

Số: 435/TCT-CS  
V/v chính sách thuế

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 75411/CT-HTr ngày 27/11/2015 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai. Về vấn đề này, sau khi lấy ý kiến các đơn vị thuộc Bộ Tài chính, Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 16 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ quy định:

*"2. ...Các trường hợp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh:*

*- Khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản áp dụng đối với doanh nghiệp không có chức năng kinh doanh bất động sản và doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản nếu có nhu cầu....*

*4. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp*

*a) Doanh nghiệp có hoạt động chuyển nhượng bất động sản ở cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương với nơi doanh nghiệp đóng trụ sở chính thì kê khai thuế tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp (Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế). Trường hợp doanh nghiệp có trụ sở chính tại tỉnh, thành phố này nhưng có hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại tỉnh, thành phố khác thì nộp hồ sơ khai thuế tại Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế do Cục trưởng Cục Thuế nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản quyết định.*

...

*c) Đối với doanh nghiệp phát sinh thường xuyên hoạt động chuyển nhượng bất động sản thực hiện nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính hàng quý theo quy định. Doanh nghiệp phát sinh thường xuyên hoạt động chuyển nhượng bất động sản là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản.*

*Kết thúc năm tính thuế, doanh nghiệp làm thủ tục quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp cho toàn bộ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quý hoặc theo từng lần phát sinh."*

Điều 17 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ quy định:

*"Điều 17. Bổ sung Điều 12a, Thông tư số 156/2013/TT-BTC như sau:*

“Điều 12a. Tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quý và quyết toán thuế năm

Căn cứ kết quả sản xuất, kinh doanh, người nộp thuế thực hiện tạm nộp số thuế thu nhập doanh nghiệp của quý chậm nhất vào ngày thứ ba mươi của quý tiếp theo quý phát sinh nghĩa vụ thuế; doanh nghiệp không phải nộp tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính hàng quý...”

Căn cứ các quy định nêu trên, Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất của Cục Thuế thành phố Hà Nội tại công văn số 75411/CT-HTr ngày 27/11/2015, cụ thể như sau: trong trường hợp cụ thể do Cục Thuế báo cáo, bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản thì tại hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất không yêu cầu có Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

Tổng cục thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết và thực hiện./.

Nơi nhận: *jl*

- Như trên;
- Các Vụ/Cục: CST, PC, QLCS – BTC;
- Vụ PC, KK - TCT;
- Lưu VT, CS (4b). *11*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



*[Handwritten signature]*  
Giao An Tuấn