

Số: 4656 /TCT-CS  
V/v thuế TNDN từ chuyển  
quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2007

Kính gửi: Công ty Quản lý nợ và khai thác tài sản  
Địa chỉ: 53 Trần Nhật Duật, Quận 1, TP HCM

Trả lời công văn số 190/QLN.KT ngày 25/07/2007 của Công ty Quản lý nợ và khai thác tài sản (Công ty) hỏi về việc xử lý thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ chuyển quyền sử dụng đất đối với việc chuyển nhượng căn nhà số 78, Trần Phú, Vũng Tàu, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Thời điểm Công ty bán căn nhà nêu trên là tháng 12/2004 nên căn cứ pháp lý áp dụng để xử lý các vấn đề về thuế TNDN là Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Căn cứ theo quy định tại Điểm 2.1.a, Mục IV, Phần C, Thông tư số 128/2003/TT-BTC nêu trên thì: *“trường hợp tổ chức kinh doanh chuyển quyền sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp; do được thừa kế theo pháp luật dân sự; do được cho, biếu, tặng trước năm 1994 thì giá vốn được xác định theo giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định năm 1994 căn cứ vào Bảng khung giá các loại đất do Chính phủ quy định tại Nghị định số 87/CP ngày 17/08/1994”*.

Căn cứ theo hồ sơ Công ty cung cấp, chứng từ hợp pháp trả tiền khi nhận quyền sử dụng đất ở đây là văn bản bán nhà giữa cá nhân bà Tống Thị Còn và Liên hiệp Khoa học sản xuất in Thành phố Hồ Chí Minh. Giá chuyển nhượng của căn nhà được ghi nhận tại văn bản bán nhà này là 2.625.000 đồng. Khi giao căn nhà của Liên hiệp Khoa học sản xuất in Thành phố Hồ Chí Minh với Chi nhánh Ngân hàng ngoại thương Việt Nam tại Vũng Tàu lại không thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

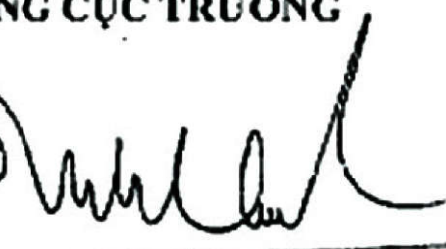

Vì vậy, khi thực hiện bán căn nhà nêu trên vào thời điểm năm 2004, Công ty được ghi nhận giá vốn căn nhà nêu trên theo giá các loại đất do ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định năm 1994 căn cứ vào Bảng khung giá các loại đất do Chính phủ quy định tại Nghị định số 87/CP ngày 17/08/1994 và phải thực hiện các nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty Quản lý nợ và khai thác tài sản biết và thực hiện. Đề nghị Công ty liên hệ với Cục thuế địa phương để được hướng dẫn cụ thể./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục thuế tỉnh BR-VT;
- Cục thuế TPHCM;
- Vụ PC, CST;
- Ban HT, PC, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).*dk*

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG**  
**PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Phạm Duy Khương**