

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5172/CTHN-TTHT

Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2021

V/v chính sách thuế đối với
hoạt động chuyển nhượng BĐS
tại nước ngoài

Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển công nghệ Sao Nam
(Đ/c: Số 9 ngõ 82 Phố Nguyễn Phúc Lai, Phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội
MST: 0101388075)

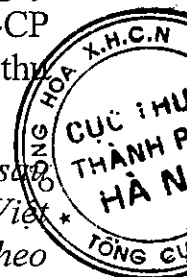
Trả lời công văn số 022021/CV-SN ngày 13/01/2021 của Công ty cổ phần
cổ phần phát triển công nghệ Sao Nam (sau đây gọi là Công ty) hỏi về khai thuế
nhà thầu nước ngoài, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 1 Thông tư số 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày
22/06/2015 sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày
18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP
ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu
nhập doanh nghiệp (gọi chung là Thông tư số 78/2014/TT-BTC) như sau:

“...Doanh nghiệp Việt Nam đầu tư ở nước ngoài chuyển phần thu nhập sau thuế
khi đã nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ở nước ngoài của doanh nghiệp về Việt
Nam đối với các nước đã ký Hiệp định tránh đánh thuế hai lần thì thực hiện theo
quy định của Hiệp định; đối với các nước chưa ký Hiệp định tránh đánh thuế hai
lần thì trường hợp thuế thu nhập doanh nghiệp ở các nước mà doanh nghiệp đầu
tư chuyển về có mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thấp hơn thì thu phần
chênh lệch so với số thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo Luật thuế thu nhập
doanh nghiệp của Việt Nam.

- Doanh nghiệp Việt Nam đầu tư ra nước ngoài có thu nhập từ hoạt động
sản xuất, kinh doanh tại nước ngoài, thực hiện kê khai và nộp thuế thu nhập doanh
nghiệp theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Việt
Nam, kể cả trường hợp doanh nghiệp đang được hưởng ưu đãi miễn, giảm thuế thu
nhập theo quy định của nước doanh nghiệp đầu tư. Mức thuế suất thuế thu nhập
doanh nghiệp để tính và kê khai thuế đối với các khoản thu nhập từ nước ngoài là
22% (từ ngày 01/01/2016 là 20%), không áp dụng mức thuế suất ưu đãi (nếu có)
mà doanh nghiệp Việt Nam đầu tư ra nước ngoài đang được hưởng theo Luật Thuế
thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

- Trường hợp khoản thu nhập từ dự án đầu tư tại nước ngoài đã chịu thuế
thu nhập doanh nghiệp (hoặc một loại thuế có bản chất tương tự như thuế thu
nhập doanh nghiệp) ở nước ngoài, khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp
tại Việt Nam, doanh nghiệp Việt Nam đầu tư ra nước ngoài được trừ số thuế đã
nộp ở nước ngoài hoặc đã được đối tác nước tiếp nhận đầu tư trả thay (kể cả thuế



đối với tiền lãi cổ phần), nhưng số thuế được trừ không vượt quá số thuế thu nhập tính theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp của Việt Nam. Số thuế thu nhập doanh nghiệp Việt Nam đầu tư ra nước ngoài được miễn, giảm đối với phần lợi nhuận được hưởng từ dự án đầu tư ở nước ngoài theo luật pháp của nước doanh nghiệp đầu tư cũng được trừ khi xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tại Việt Nam.

Trường hợp doanh nghiệp Việt Nam đầu tư ở nước ngoài có chuyển phần thu nhập về nước mà không thực hiện kê khai, nộp thuế đối với phần thu nhập chuyển về nước thì cơ quan thuế thực hiện ấn định thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại nước ngoài theo quy định của Luật Quản lý thuế...”

- Căn cứ Điều 2 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định về đối tượng chịu thuế GTGT:

“ Đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (GTGT) là hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng ở Việt Nam (bao gồm cả hàng hóa, dịch vụ mua của tổ chức, cá nhân ở nước ngoài), trừ các đối tượng không chịu thuế GTGT hướng dẫn tại Điều 4 Thông tư này.”

Căn cứ quy định và hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty có phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại nước ngoài thì:

+ Về thuế TNDN: Khi Công ty chuyển phần thu nhập của Công ty sau khi đã nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc một loại thuế có bản chất tương tự như thuế thu nhập doanh nghiệp) ở nước ngoài về Việt Nam đối với các nước đã ký Hiệp định tránh đánh thuế hai lần với Việt Nam thì thực hiện theo quy định của Hiệp định; đối với các nước chưa ký Hiệp định tránh đánh thuế hai lần với Việt Nam thì trường hợp thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc một loại thuế có bản chất tương tự thuế thu nhập doanh nghiệp) ở các nước mà Công ty đầu tư chuyển về có mức thuế suất thấp hơn thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định pháp luật Việt Nam thì thu phần chênh lệch so với số thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp của Việt Nam. Khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tại Việt Nam, Công ty Việt Nam đầu tư ra nước ngoài được trừ số thuế đã nộp ở nước ngoài hoặc đã được đối tác nước tiếp nhận đầu tư trả thay (kể cả thuế đối với tiền lãi cổ phần), nhưng số thuế được trừ không vượt quá số thuế thu nhập tính theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp của Việt Nam. Số thuế thu nhập doanh nghiệp Việt Nam đầu tư ra nước ngoài được miễn, giảm đối với phần lợi nhuận được hưởng từ dự án đầu tư ở nước ngoài theo luật pháp của nước doanh nghiệp đầu tư cũng được trừ khi xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tại Việt Nam.

+ Về thuế GTGT: Việc chuyển nhượng bất động sản ở nước ngoài (không tiêu dùng tại Việt Nam) không thuộc phạm vi điều chỉnh của văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng tại Việt Nam do đó doanh thu từ hoạt động này không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật Việt Nam.

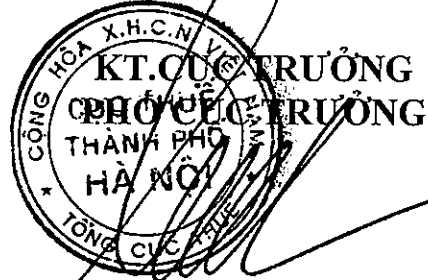
Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, Công ty có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng

tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 9 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty cổ phần phát triển công nghệ Sao Nam được biết và thực hiện. *HT*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TTKT9;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2). *HT (7,3)*



Nguyễn Tiến Trường

