

Số: **5350/TCT-CS**
V/v Chính sách thuế TNDN

Hà Nội, ngày **11** tháng **11** năm **2015**

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Trả lời công văn số 7620/CT-KTr2 ngày 2/11/2015 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phân bổ doanh thu cho thuê lại đất trả tiền trước cho nhiều năm Dự án KCN Mỹ Xuân B1, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp

Tại tiết 1.1 Điểm 1 Mục II Phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định:

“b) Doanh thu để tính thu nhập chịu thuế trong một số trường hợp được xác định như sau:

- Trường hợp doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm sau đó doanh nghiệp này cho thuê lại đất có hay chưa có kết cấu hạ tầng, công trình kiến trúc trên đất thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là số tiền bên thuê trả từng kỳ theo hợp đồng thuê. Trường hợp bên thuê trả tiền thuê trước cho nhiều năm thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được phân bổ cho số năm trả tiền trước.”

Tại điểm a.2 Khoản 1 Điều 17 Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008, Nghị định số 122/2011/NĐ-CP ngày 27/12/2011 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp quy định:

“a.2) Doanh thu để tính thu nhập chịu thuế trong một số trường hợp được xác định như sau:

- Trường hợp doanh nghiệp có cho thuê lại đất thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là số tiền bên thuê trả từng kỳ theo hợp đồng thuê. Trường hợp bên thuê trả tiền thuê trước cho nhiều năm thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được phân bổ cho số năm trả tiền trước hoặc được xác định theo doanh thu trả tiền một lần. Việc chọn hình thức doanh thu trả tiền một lần chỉ được xác định khi doanh nghiệp đã đảm bảo hoàn thành các trách nhiệm tài chính đối với Nhà nước, đảm bảo các nghĩa vụ đối với các bên thuê lại đất cho hết thời hạn cho thuê lại đất.”

Tại điểm a.2 Khoản 1 Điều 17 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 quy định:

"a.2) Doanh thu để tính thu nhập chịu thuế trong một số trường hợp được xác định như sau:

- Trường hợp doanh nghiệp có cho thuê lại đất thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là số tiền bên thuê trả từng kỳ theo hợp đồng thuê. Trường hợp bên thuê trả tiền thuê trước cho nhiều năm thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được phân bổ cho số năm trả tiền trước hoặc được xác định theo doanh thu trả tiền một lần. Việc chọn hình thức doanh thu trả tiền một lần chỉ được xác định khi doanh nghiệp đã đảm bảo hoàn thành các trách nhiệm tài chính đối với Nhà nước, đảm bảo các nghĩa vụ đối với các bên thuê lại đất cho hết thời hạn cho thuê lại đất."

Căn cứ quy định nêu trên và theo báo cáo của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại công văn số 7620/CT-KTr2 nêu trên thì Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng và cho các doanh nghiệp khác thuê lại, không thuộc trường hợp chuyển nhượng bất động sản có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ thi Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến đề xuất của Cục Thuế, cụ thể: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO phân bổ doanh thu để tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng năm là phù hợp với quy định của pháp luật về thuế TNDN; Công ty không thuộc đối tượng tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ của phần doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng mà khách hàng trả trước cho nhiều năm.

Ngoài ra, theo báo cáo của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm nhưng đã cho thuê lại đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê. Tuy nhiên, đề nghị Cục Thuế lưu ý theo Luật đất đai năm 2003, về nguyên tắc doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì chỉ được cho thuê lại đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, trường hợp doanh nghiệp thu tiền một lần của nhà đầu tư thứ cấp thì phải nộp toàn bộ số tiền đã thu cho thời gian chưa sử dụng của nhà đầu tư thứ cấp vào ngân sách Nhà nước. Về vấn đề này, hiện nay, Bộ Tài chính đang trình Chính phủ dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

2. Về việc xử lý kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước

Tại khoản 3 Điều 64 Luật Kiểm toán Nhà nước quy định về quyền của đơn vị được kiểm toán như sau:

"3. Thảo luận, giải trình bằng văn bản về những vấn đề được nêu trong dự thảo báo cáo kiểm toán nếu xét thấy chưa phù hợp"

Bộ Tài chính đã có công văn số 13479/BTC-TCT ngày 23/9/2009 gửi Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn việc kê khai bổ sung và xử lý vi phạm về thuế đối với doanh nghiệp theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước.

Tổng cục thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu biết và thực hiện././

Nơi nhận: *h*

- Như trên;
- Vụ PC – BTC;
- Vụ PC – TCT;
- Lưu VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG


[Signature]
Cao Anh Tuấn