

Số: 5459 /TCT-CS
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2007

**Kính gửi: - Công ty TNHH Đông Dương;
- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính kế toán (AFC).**

Tổng cục thuế nhận được công văn số 243-2007/CV ngày 25/10/2007 của Công ty TNHH Đông Dương và công văn số 250/CV-AFC ngày 2/8/2007 của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính kế toán (AFC) đề nghị hướng dẫn việc thu nộp thuế và xuất hoá đơn đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận lại bằng tài sản giữa Công ty AFC và Công ty Đông Dương. Về vấn đề này, Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

1. Về việc nộp thuế của Công ty AFC:

Căn cứ điểm 1.6 mục II Phần A Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT và Điều 10, Điều 12 Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/2/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo quy định trên, trường hợp Công ty AFC đã có quyền sở hữu lô đất tại số 4 Nguyễn Đình Chiểu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh thì khi Công ty AFC được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty Đông Dương theo quy định của pháp luật, Công ty AFC có nghĩa vụ kê khai, nộp thuế như sau:

- Công ty AFC phải xuất hoá đơn GTGT cho Công ty Đông Dương đối với phần đất chuyển nhượng. Hoá đơn này dòng thuế GTGT không ghi và gạch chéo để Công ty Đông Dương làm căn cứ để chuyển quyền sở hữu tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Công ty AFC phải nộp thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất chuyển nhượng.

Khi Công ty AFC nhận lại quyền sở hữu 2.507,228 m² sàn xây dựng trong toà nhà từ Công ty Đông Dương theo nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm thì Công ty AFC phải làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu và nộp lệ phí trước bạ theo quy định hiện hành.

2. Về việc nộp thuế của Công ty Đông Dương:

- Trường hợp Công ty Đông Dương được nhận quyền sử dụng đất từ Công ty AFC theo quy định của pháp luật, Công ty Đông Dương phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu và kê khai nộp lệ phí trước bạ theo quy định hiện hành.


- Khi Công ty Đông Dương chuyển giao quyền sở hữu 2.507,228 m² sàn xây dựng trong toà nhà cho Công ty AFC (theo nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm số 209/HTĐT), bán cho cán bộ, nhân viên Công ty AFC và bán ra ngoài hoặc cho thuê thì Công ty Đông Dương phải xuất hoá đơn, kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời để các Công ty biết và đề nghị các Công ty liên hệ với cơ quan thuế địa phương để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế TP.HCM;
- Vụ Pháp chế, CST;
- Ban HT,PC;
- Lưu: VT,CS (2b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương