

Số: 55952/CT-TTHT
V/v chính sách thuế khi góp
vốn bằng tài sản gắn liền với
đất thuê để thành lập doanh
nghiệp

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2019

Kính gửi: Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ thương mại
(Đ/c: Số 48 nhà A1, ngõ 102, đường Trường Chinh, phường Phương Mai,
quận Đống Đa, TP Hà Nội)
MST: 0100101869

Ngày 08/7/2019, Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn bổ sung tài liệu số 19/2019/TV-CV đề ngày 04/7/2019 của Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ thương mại (sau đây gọi tắt là Công ty) bổ sung thông tin, tài liệu cho công văn số 16/2019/CV-DVTM đề ngày 24/06/2019 hỏi chính sách thuế khi góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để thành lập doanh nghiệp, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 175 Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội:

“Điều 175. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

...d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội:

+ Tại Điều a Khoản 1 Điều 36 quy định về chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn:

“Điều 36. Chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn

1. Thành viên công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh và cổ đông công ty cổ phần phải chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn cho công ty theo quy định sau đây:

a) Đối với tài sản có đăng ký quyền sở hữu hoặc giá trị quyền sử dụng đất thì người góp vốn phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản đó hoặc quyền sử dụng đất cho công ty tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



Việc chuyển quyền sở hữu đối với tài sản góp vốn không phải chịu lệ phí trước bạ;”

+ Tại Điều 37 quy định về định giá tài sản góp vốn:

“1. Tài sản góp vốn không phải là Đồng Việt Nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi, vàng phải được các thành viên, cổ đông sáng lập hoặc tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp định giá và được thể hiện thành Đồng Việt Nam.

2. Tài sản góp vốn khi thành lập doanh nghiệp phải được các thành viên, cổ đông sáng lập định giá theo nguyên tắc nhất trí hoặc do một tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp định giá. Trường hợp tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp định giá thì giá trị tài sản góp vốn phải được đa số các thành viên, cổ đông sáng lập chấp thuận.

Trường hợp tài sản góp vốn được định giá cao hơn so với giá trị thực tế tại thời điểm góp vốn thì các thành viên, cổ đông sáng lập cùng liên đới góp thêm bằng số chênh lệch giữa giá trị được định giá và giá trị thực tế của tài sản góp vốn tại thời điểm kết thúc định giá; đồng thời liên đới chịu trách nhiệm đối với thiệt hại do cố ý định giá tài sản góp vốn cao hơn giá trị thực tế.

...”

- Căn cứ Điểm a Khoản 17 Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, quy định về miễn lệ phí trước bạ:

“Điều 9. Miễn lệ phí trước bạ

...17. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ (trừ trường hợp được miễn nộp lệ phí trước bạ) chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng được miễn nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tổ chức, cá nhân, xã viên hợp tác xã đem tài sản của mình góp vốn vào doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, hợp tác xã hoặc khi doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, hợp tác xã giải thể hoặc phân chia hoặc rút vốn cho tổ chức, cá nhân thành viên tài sản mà tổ chức, cá nhân thành viên đã góp trước đây.”

- Căn cứ Khoản 4 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ

...4. Khoản 2, điểm a và điểm d khoản 3, điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 10 được sửa đổi, bổ sung và bổ sung thêm khoản 7 vào Điều 10 như sau:

a) Khoản 2 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“2. Nơi nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ

a) Đối với tài sản là nhà, đất: hồ sơ khai lệ phí trước bạ nộp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử



dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

...”

b) Khoản 3 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“a) Đối với tài sản là nhà, đất:

- Bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này.

- Bản sao hợp lệ các giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có), trừ trường hợp nộp bản chính theo quy định tại khoản 7 Điều này.

- Bản sao hợp lệ giấy tờ chứng minh nhà, đất có nguồn gốc hợp pháp theo quy định của pháp luật.

- Bản sao hợp lệ giấy tờ hợp pháp theo quy định của pháp luật về việc chuyển giao tài sản ký kết giữa bên giao tài sản và bên nhận tài sản.

...”

- Căn cứ Điểm a Khoản 7 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng, quy định:

“7. Các trường hợp khác:

Cơ sở kinh doanh không phải kê khai, nộp thuế trong các trường hợp sau:

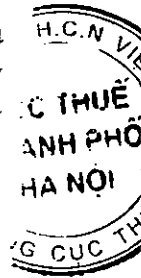
a) Góp vốn bằng tài sản để thành lập doanh nghiệp. Tài sản góp vốn vào doanh nghiệp phải có: biên bản góp vốn sản xuất kinh doanh, hợp đồng liên doanh, liên kết; biên bản định giá tài sản của Hội đồng giao nhận vốn góp của các bên góp vốn (hoặc văn bản định giá của tổ chức có chức năng định giá theo quy định của pháp luật), kèm theo bộ hồ sơ về nguồn gốc tài sản;”

- Căn cứ Điểm 2.15 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, quy định:

“2.15. Hóa đơn, chứng từ đối với tài sản góp vốn, tài sản điều chuyển được thực hiện như sau:

...b) Bên có tài sản góp vốn, có tài sản điều chuyển là tổ chức, cá nhân kinh doanh:

b.1. Tài sản góp vốn vào doanh nghiệp phải có: biên bản góp vốn sản xuất kinh doanh, hợp đồng liên doanh, liên kết; biên bản định giá tài sản của Hội đồng giao nhận vốn góp của các bên góp vốn (hoặc văn bản định giá của tổ



chức có chức năng định giá theo quy định của pháp luật), kèm theo bộ hồ sơ về nguồn gốc tài sản.

... ”

- Căn cứ Điều 2 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế, quy định:

“Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 14, Điều 7, Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

“14. Chênh lệch do đánh giá lại tài sản theo quy định của pháp luật để góp vốn, để điều chuyển tài sản khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp (trừ trường hợp cổ phần hóa, sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước), được xác định cụ thể như sau:

a) Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại tài sản là phần chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại với giá trị còn lại của tài sản ghi trên sổ sách kế toán và tính một lần vào thu nhập khác (đối với chênh lệch tăng) hoặc giảm trừ thu nhập khác (đối với chênh lệch giảm) trong kỳ tính thuế khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp tại doanh nghiệp có tài sản đánh giá lại.

... ”

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty theo trình bày thực hiện góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê đã có đăng ký quyền sở hữu tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thành lập doanh nghiệp nếu đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật thì:

- Về thuế GTGT: Góp vốn bằng tài sản để thành lập doanh nghiệp thuộc trường hợp không phải kê khai, nộp thuế GTGT theo quy định tại Điểm a Khoản 7 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

- Về lệ phí trước bạ: Tài sản góp vốn của công ty nếu đã nộp lệ phí trước bạ, sau đó công ty đem tài sản này góp vốn vào doanh nghiệp khác, khi doanh nghiệp khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật thì thuộc trường hợp được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Điểm a Khoản 17 Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Về thuế TNDN: Trường hợp Công ty có phát sinh chênh lệch do đánh giá lại tài sản để góp vốn thì hạch toán khoản chênh lệch này vào thu nhập khác khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

Đối với nội dung xác định nghĩa vụ tài chính về đất theo Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 của UBND TP Hà Nội: Cục Thuế TP Hà Nội đã có Phiếu chuyên hồ sơ số 37204/PC-CT-QLĐ ngày 23/5/2019 gửi Chi cục Thuế quận Đống Đa. Đề nghị Công ty liên hệ với Chi cục Thuế quận Đống Đa để được hướng dẫn, giải quyết.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ thương mại biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TKT6;
- Phòng QLĐ;
- Phòng DTPC;
- CCT quận Đống Đa;
- Lưu: VT, TTHT(2). (8; 3)

CỤC TRƯỞNG

Mai Sơn

