

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH HẬU GIANG**

Số: 56 /CTHAG-TTHT

V/v trả lời chính sách thuế

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hậu Giang, ngày 13 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Vinafco Hậu Giang

Địa chỉ: Cụm CNTT Đông Phú - Giai đoạn 1, xã Đông Phú,
huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Cục Thuế tỉnh Hậu Giang nhận được Công văn số 001/2022/CV-HG/TCKT ngày 07/01/2022 của Công ty TNHH MTV Vinafco Hậu Giang (gọi tắt là Công ty) về việc hướng dẫn chính sách thuế, Cục Thuế tỉnh Hậu Giang có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 1, Điều 46 và Khoản 1, Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 quy định:

“Điều 46. Chuyển nhượng dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Dự án đầu tư hoặc phần dự án đầu tư chuyển nhượng không bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 48 của Luật này;

b) Nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư, một phần dự án đầu tư phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật này;

c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án bất động sản;

đ) Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);

...

Điều 48. Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư chấm dứt hoạt động đầu tư, dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây:

a) Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư;

b) Theo các điều kiện chấm dứt hoạt động được quy định trong hợp đồng,

điều lệ doanh nghiệp;

c) Hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.”

Căn cứ Khoản 7, Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP..., quy định:

“Điều 12. Áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

7. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nhưng sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật thì nghĩa vụ tài chính được thực hiện như sau:

a) Người chuyển nhượng không được tính số tiền thuê đất đã được miễn, giảm vào giá chuyển nhượng.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án theo mục đích khi nhận chuyển nhượng mà chuyển sang sử dụng vào mục đích khác thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về đất đai thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.

c) Trường hợp người chuyển nhượng đang được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa và tiếp tục được trừ số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại vào số tiền thuê đất phải nộp; số tiền còn lại (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án.”

Căn cứ Khoản 10, Điều 7 và Điều 11 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..., quy định:

“Điều 7. Giá tính thuế

10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

Điều 11. Thuế suất 10%

Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này.”

Căn cứ các quy định nêu trên và theo trình bày bổ sung tại Công văn số 001/2022/CV-HG/TCKT của Công ty, trường hợp dự án Tổng kho phân phối Mê Kông chấm dứt hoạt động đầu tư, đã hoàn thành và đi vào hoạt động kinh doanh thì Công ty không đủ điều kiện chuyển nhượng dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 1, Điều 46 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, Công ty thực hiện kê khai, nộp thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Khoản 10, Điều 7 và Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC.

Khi chuyển nhượng Công ty không được tính số tiền thuê đất đã được miễn, giảm vào giá chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 7, Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC.

Cục Thuế tỉnh Hậu Giang trả lời đề Công ty TNHH MTV Vinafco Hậu Giang biết, thực hiện. / *nhận*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng NVDTTC;
- Phòng KK;
- Phòng TTKT1;
- Phòng TTKT2;
- Phòng KTNB;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT *nhận*

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Lê Anh Tuấn