

Số ~~617~~ ⁶¹⁷/CT-TTHT
V/v: Chính sách thuế

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 7 năm 2017

Kính gửi : Công ty cổ phần In số 4
Địa chỉ : 61 Phạm Ngọc Thạch, P.06, Q.3, TP.HCM
Mã số thuế : 0300462580

Trả lời văn thư số 16/IN4-PKT ngày 10/05/2017 của Công ty về chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT);

Căn cứ Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) quy định về thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

“ ...


2. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm: thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất (gồm cả chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất theo quy định của pháp luật); Thu nhập từ hoạt động cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về đất đai không phân biệt có hay không có kết cấu hạ tầng, công trình kiến trúc gắn liền với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó nếu không tách riêng giá trị tài sản khi chuyển nhượng không phân biệt có hay không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; Thu nhập từ chuyển nhượng các tài sản gắn liền với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng nhà ở.

...”

Trường hợp Công ty theo trình bày là đơn vị có quyền sử dụng khu đất (đất thuê của nhà nước, trả tiền thuê đất hàng năm) và công trình xây dựng trên đất tại 61 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG972856, sổ vào sổ cấp GCN: CT60469 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM cấp ngày 01/03/2017). Ngày 10/05/2017 Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng công trình xây dựng gắn với đất cho một đơn vị khác, nếu việc chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật thì Công ty phải kê khai nộp thuế GTGT, thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản như sau:

+ Về thuế GTGT: khi chuyển nhượng Công ty phải lập hóa đơn GTGT, tính và kê khai nộp thuế GTGT với thuế suất là 10% trên toàn bộ giá trị chuyển nhượng (giá chuyển nhượng bao gồm cả tiền hỗ trợ di dời ổn định sản xuất, giá trị lợi thế của mặt bằng do bên mua chi trả).

+ Về thuế TNDN: Công ty kê khai, nộp thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (mẫu số 02/TNDN ban hành kèm Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 và áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%). Việc tính thuế TNDN Công ty thực hiện theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC, Điều 9 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. 

Nơi nhận: 

- Như trên;
 - Phòng PC;
 - Phòng KT3;
 - Lưu: VT, TTHT.
- 953/17 VNNT

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG




Nguyễn Nam Bình