

Số: ~~6102~~ /CT – TTHT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 08 năm 2018

V/v chính sách thuế

Kính gửi: Công ty cổ phần bất động sản Dragon Village
Đ/chỉ: Tòa nhà Abacus, lầu 11, 58 Nguyễn Đình Chiểu,
Phường Dakao, Quận 1, TP.HCM
MST: 0312790762

Trả lời văn bản số 25/2018/CV-DV-TCKT ngày 22/05/2018 của Công ty về chính sách thuế, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 5 Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) quy định các khoản thu nhập chịu thuế:

“5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là khoản thu nhập nhận được từ việc chuyển nhượng bất động sản bao gồm:

...

b) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất bao gồm:

b.1) Nhà ở, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai.

b.2) Kết cấu hạ tầng và các công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

b.3) Các tài sản khác gắn liền với đất bao gồm các tài sản là sản phẩm nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp (như cây trồng, vật nuôi).


...

g) Các khoản thu nhập khác nhận được từ chuyển nhượng bất động sản dưới mọi hình thức.

...”.



Trường hợp Công ty theo trình bày chủ đầu tư dự án Khu đô thị Dragon Village tại đường 990 Phường Phú Hữu, Quận 9, TP.HCM với các sản phẩm như căn hộ, nhà phố, biệt thự. Trong quá trình kinh doanh sản phẩm, khách hàng ký thỏa thuận hoặc hợp đồng đặt cọc để đảm bảo quyền mua và tiến hành ký hợp đồng mua bán (khách hàng đã thanh toán trước cho Công ty khoản tiền này). Tuy nhiên, khách hàng và Công ty đồng ý thanh lý quyền mua và Công ty hoàn trả lại tiền cọc đã thu trước đó cho khách hàng, việc thỏa thuận của các bên nêu trên phải

đảm bảo đúng quy định của pháp luật thì hoạt động này không làm phát sinh thu nhập của khách hàng nên không thuộc đối tượng phải nộp thuế.

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;
 - CCT Quận 1;
 - P.PC;
 - Lưu VT, TTHT.
- 1049-8553732/18-Phong

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG


Nguyễn Nam Bình