

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 6954/CT-TTHT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 08 năm 2015

V/v: Chính sách thuế

Kính gửi : Công ty TNHH nệm Ưu Việt  
Địa chỉ : C5/6D Quốc lộ 1A, Ấp 3, Xã Tân Kiên, H. Bình Chánh  
Mã số thuế : 0301412857

Trả lời văn thư số 064/2015/CV-UV ngày 09/06/2015 của Công ty về chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản (hồ sơ tài liệu bổ sung theo văn thư số 093/15/CVUV ngày 14/07/2015), 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 và hồ sơ đính kèm được Nhà nước cho thuê đất (trả tiền thuê đất hàng năm) để thực hiện dự án xây dựng xưởng sản xuất nệm mouse, nệm lò xo, nhựa, vật dụng trang trí nội thất tại Xã Vĩnh Lộc B, Huyện Bình Chánh, TP.HCM (theo Quyết định số 8477/QĐ-UB-ĐT ngày 18/12/2000 của Ủy ban nhân dân TP.HCM), dự án đã đi vào hoạt động, nay Công ty chuyển nhượng quyền thuê đất

và tài sản trên đất cho một đơn vị khác, việc chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật thì chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản như sau:

+ Về thuế GTGT: khi phát sinh hoạt động chuyển nhượng Công ty phải lập hóa đơn GTGT, tính thuế GTGT với thuế suất 10%.

+ 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 22% nếu chuyển nhượng trong năm 2015, từ ngày 01/01/2016 áp dụng thuế suất là 20%) tại Cục Thuế TP.HCM. 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 KT4;  
- Lưu: HC, TTHT.  
1813-16414/15 VNNT

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Trần Thị Lệ Nga**