

Số: 7567 /CTTPHCM-TTHT
V/v chính sách thuế

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH TM SX Tiến Hùng
Địa chỉ: 61, đường số 17, Khu Mỹ Thái 2-S4, P. Tân Phú, Q.7, TP.HCM
MST: 0301102189

Trả lời văn bản số 36/CV-TH.22 ngày 06/06/2022 của Công ty TNHH TM SX Tiến Hùng (Công ty) về kê khai và nộp thuế cho hoạt động chuyển nhượng vốn góp bằng giá trị quyền sử dụng đất; Cục Thuế TP Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

- Căn cứ điểm b khoản 6 Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế:

“6. Các loại thuế, khoản thu khai quyết toán năm và quyết toán đến thời điểm giải thể, phá sản, chấm dứt hoạt động, chấm dứt hợp đồng hoặc tổ chức lại doanh nghiệp. Trường hợp chuyển đổi loại hình doanh nghiệp (không bao gồm doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa) mà doanh nghiệp chuyển đổi kế thừa toàn bộ nghĩa vụ về thuế của doanh nghiệp được chuyển đổi thì không phải khai quyết toán thuế đến thời điểm có quyết định về việc chuyển đổi doanh nghiệp, doanh nghiệp khai quyết toán khi kết thúc năm. Cụ thể như sau:

...

b) Thuế thu nhập doanh nghiệp (trừ thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng vốn của nhà thầu nước ngoài; thuế thu nhập doanh nghiệp kê khai theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu theo từng lần phát sinh hoặc theo tháng theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này). Người nộp thuế phải tự xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp quý (bao gồm cả tạm phân bổ số thuế thu nhập doanh nghiệp cho địa bàn cấp tỉnh nơi có đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh, nơi có bất động sản chuyển nhượng khác với nơi người nộp thuế đóng trụ sở chính) và được trừ số thuế đã tạm nộp với số phải nộp theo quyết toán thuế năm.

...

Tổng số thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp của 03 quý đầu năm tính thuế không được thấp hơn 75% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quyết toán năm. Trường hợp người nộp thuế nộp thiếu so với số thuế phải tạm nộp 03 quý đầu năm thì phải nộp tiền chậm nộp tính trên số thuế nộp thiếu kể từ ngày tiếp sau ngày cuối cùng của thời hạn tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp quý 03 đến ngày nộp số thuế còn thiếu vào ngân sách nhà nước.

Người nộp thuế có thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng; nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê mua, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ phù hợp với quy định của pháp luật thì thực hiện tạm nộp thuế thu nhập doanh

nghiệp theo quý theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu được. Trường hợp chưa bàn giao cơ sở hạ tầng; nhà và chưa tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm thì người nộp thuế không tổng hợp vào hồ sơ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp năm mà tổng hợp vào hồ sơ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp khi bàn giao bất động sản đối với từng phần hoặc toàn bộ dự án.”

Căn cứ điểm d Khoản 8 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT quy định đối tượng không chịu thuế:

“d) Chuyển nhượng vốn bao gồm việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số vốn đã đầu tư vào tổ chức kinh tế khác (không phân biệt có thành lập hay không thành lập pháp nhân mới), chuyển nhượng chứng khoán, chuyển nhượng quyền góp vốn và các hình thức chuyển nhượng vốn khác theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp bán doanh nghiệp cho doanh nghiệp khác để sản xuất kinh doanh và doanh nghiệp mua kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp bán theo quy định của pháp luật.”

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

+ Tại Điều 2 sửa đổi bổ sung Khoản 14, Điều 7, Thông tư số 78/2014/TT-BTC quy định về thu nhập khác 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.

b) Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất để: góp vốn (mà doanh nghiệp nhận giá trị quyền sử dụng đất được phân bổ dần giá trị đất vào chi phí được trừ), điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, góp vốn vào các dự án đầu tư xây dựng nhà, hạ tầng để bán 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 quyền sử dụng đất đánh giá lại.

...

Trường hợp sau khi góp vốn, doanh nghiệp tiếp tục thực hiện chuyển nhượng vốn góp bằng giá trị quyền sử dụng đất (bao gồm cả trường hợp chuyển nhượng vốn góp trước thời hạn 10 năm) thì thu nhập từ hoạt động chuyển

nhượng vốn góp bằng giá trị quyền sử dụng đất phải tính và kê khai nộp thuế theo thu nhập chuyển nhượng bất động sản.

...

Căn cứ Điều 17 Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế quy định khai thuế tính thuế, quyết toán thuế, phân bổ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp:

“Điều 17. Khai thuế, tính thuế, quyết toán thuế, phân bổ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp

1. Các trường hợp được phân bổ:

..

b) Hoạt động chuyển nhượng bất động sản;

..

2. Phương pháp phân bổ:

...

b) Phân bổ thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho từng tỉnh nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản tạm nộp hàng quý và quyết toán bằng (=) doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại từng tỉnh nhân (x) với 1%.

3. Khai thuế, quyết toán thuế, nộp thuế:

b) Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

b.1) Khai thuế, tạm nộp thuế hàng quý:

Người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai thuế quý nhưng phải xác định số thuế tạm nộp hàng quý theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này để nộp tiền thuế thu nhập doanh nghiệp vào ngân sách nhà nước cho từng tỉnh nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

b.2) Quyết toán thuế:

Người nộp thuế khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp đối với toàn bộ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 03/TNDN, xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho từng tỉnh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này tại phụ lục bảng phân bổ số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho các địa phương nơi được hưởng nguồn thu đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 03-8A/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này cho cơ quan thuế quản lý trực tiếp; nộp tiền vào ngân sách nhà nước cho từng tỉnh nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư này.

Số thuế đã tạm nộp trong năm tại các tỉnh (không bao gồm số thuế đã tạm nộp cho doanh thu thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê mua, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ mà doanh thu này chưa được tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm) được trừ vào với số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản của từng tỉnh trên mẫu số 03-8A/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này, nếu chưa trừ hết thì tiếp tục trừ vào số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quyết toán tại trụ sở chính trên mẫu số 03/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này.

Trường hợp số thuế đã tạm nộp theo quý nhỏ hơn số thuế phải nộp theo quyết toán thuế trên tờ khai quyết toán tại trụ sở chính trên mẫu số 03/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này thì người nộp thuế phải nộp số thuế còn thiếu cho địa phương nơi đóng trụ sở chính. Trường hợp số thuế đã tạm nộp theo quý lớn hơn số thuế phải nộp theo quyết toán thuế thì được xác định là số thuế nộp thừa và xử lý theo quy định tại Điều 60 Luật Quản lý thuế và Điều 25 Thông tư này.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty có hoạt động chuyển nhượng phần vốn góp là giá trị quyền sử dụng đất tại Công ty TNHH An Ty thì:

+ Thuế GTGT: hoạt động chuyển nhượng vốn thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, Công ty lập hóa đơn giao cho bên mua theo quy định.

+ Thuế TNDN: thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn góp bằng giá trị quyền sử dụng đất phải tính và kê khai nộp thuế theo thu nhập chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 151/2014/TT-BTC.

Trường hợp có phát sinh thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng này, Công ty không được bù trừ với lỗ của hoạt động sản xuất kinh doanh và thu nhập khác của Công ty.

Việc khai thuế, tính thuế, quyết toán thuế, phân bổ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đề nghị Công ty nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Điều 17 Thông tư 80/2021/TT-BTC nêu trên.

Cục Thuế TP Hồ Chí Minh thông báo Công ty biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- P. TTKT10;
- P. NVDT_PC;
- Lưu: VT, TTHT(ttthien.5b).

15377155-1681-100622

152710

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Tiến Dũng