

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: /CTBGI-TTHT
V/v chính sách ưu đãi thuế TNDN

Bắc Giang, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH phát triển Kinh Bắc BG;
Mã số thuế: 2400903232;
Địa chỉ: Một phần lô CNSG-04 , Khu Công Nghiệp Vân
Trung, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 13/10/2023, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang nhận Công văn số 01.2023/CV (không đề ngày) tháng 10/2023 của Công ty TNHH phát triển Kinh Bắc BG (sau đây gọi tắt là Công ty), về việc ưu đãi thuế TNDN đối với dự án đầu tư mới trong khu công nghiệp. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang có ý kiến như sau:

Căn cứ Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế TNDN:

- Tại khoản 3 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ) quy định miễn thuế, giảm thuế:

“3. Miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định này và thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại khu công nghiệp (trừ khu công nghiệp nằm trên địa bàn có điều kiện - kinh tế xã hội thuận lợi)...”

- Tại khoản 4 Điều 16 quy định việc áp dụng thời gian miễn thuế, giảm thuế:

“4. Thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại Điều này được tính liên tục từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế, trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư...”

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế TNDN.

- Tại Điều 16 của Thông tư hướng dẫn về đối tượng chịu thuế TNDN từ chuyển nhượng bất động sản:

“1. Doanh nghiệp thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm: Doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, mọi ngành nghề có thu

nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản; Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có thu nhập từ hoạt động cho thuê lại đất.

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.

Thu nhập từ cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không bao gồm trường hợp doanh nghiệp chỉ cho thuê nhà, cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc trên đất.”

- Tại khoản 1 Điều 18 hướng dẫn về điều kiện áp dụng ưu đãi thuế TNDN:

“1. Các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ áp dụng đối với doanh nghiệp thực hiện chế độ kế toán, hóa đơn, chứng từ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo kê khai...”

- Tại khoản 4 Điều 18 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính) hướng dẫn về điều kiện áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp:

“4. Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện về lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư xác định ưu đãi như sau:

...

b) Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện ưu đãi về địa bàn (bao gồm cả khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao) thì thu nhập được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là toàn bộ thu nhập phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn ưu đãi trừ các khoản thu nhập nêu tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều này...”

- Tại điểm c khoản 5 Điều 18 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính) hướng dẫn về dự án đầu tư mới:

“c) Đối với doanh nghiệp đang được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo diện doanh nghiệp mới thành lập từ dự án đầu tư chỉ áp dụng đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh đáp ứng điều kiện ưu đãi đầu tư ghi trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư lần đầu của doanh nghiệp. Đối với doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh nếu có sự thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư nhưng sự thay đổi đó không làm thay đổi việc đáp ứng các điều kiện ưu đãi thuế của dự án đó theo quy định thì doanh nghiệp tiếp tục được hưởng ưu đãi thuế cho thời gian còn lại hoặc ưu đãi theo diện đầu tư mở rộng nếu đáp ứng điều kiện ưu đãi theo quy định.”

Căn cứ Điều 2 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 4 Thông tư số 78/2014/TT-BTC hướng dẫn về thu nhập chịu thuế TNDN:

“2. Thu nhập chịu thuế

Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế bao gồm thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ và thu nhập khác.

...

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản theo quy định của pháp luật phải hạch toán riêng để kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 22% (từ ngày 01/01/2016 áp dụng mức thuế suất 20%), không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (trừ phần thu nhập của doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua được áp dụng thuế suất thuế TNDN 10% theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC)...

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty có dự án đầu tư mới, địa điểm thực hiện dự án tại một phần lô CNSG-04, Khu Công Nghiệp Vân Trung, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Khu công nghiệp không nằm trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội thuận lợi), được Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6521176553 lần đầu ngày 14/4/2021, với mục tiêu ban đầu của Dự án đầu tư: *“Sản xuất, gia công các linh kiện điện tử”*. Sau đó, Công ty có thay đổi mục tiêu, quy mô thực hiện dự án thành: *“Kinh doanh bất động sản, chi tiết: Cho thuê nhà xưởng, văn phòng”* và đã được Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 20/6/2023 thì ưu đãi về thuế TNDN doanh nghiệp được hưởng như sau:

Nếu Công ty thực hiện đúng các quy định về chế độ kế toán, hóa đơn, chứng từ, tính nộp thuế TNDN theo phương pháp kê khai thì được hưởng ưu đãi miễn thuế TNDN phải nộp 02 (hai) năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 (bốn) năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới tại khu công nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2014/NĐ-CP) Nghị định số 218/2013/NĐ-CP. Về thời gian miễn thuế, giảm thuế được xác định theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp Công ty đang hoạt động sản xuất kinh doanh nếu có sự thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư nhưng sự thay đổi đó không làm thay đổi việc đáp ứng các điều kiện ưu đãi thuế của dự án đó theo quy định thì Công ty tiếp tục được hưởng ưu đãi thuế cho thời gian còn lại hoặc ưu đãi theo diện đầu tư mở rộng nếu đáp ứng điều kiện ưu đãi theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính) .

Trường hợp trong kỳ tính thuế Công ty có các hoạt động từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, Công ty phải hạch toán riêng để kê khai nộp thuế TNDN với mức thuế suất 20%, không được hưởng ưu đãi thuế TNDN (trừ phần thu nhập của doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua được áp dụng thuế suất thuế TNDN 10% theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC).

Đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh thực tế tại đơn vị và nghiên cứu các nội dung đã trích dẫn nêu trên để tự xác định các điều kiện ưu đãi thuế, mức thuế suất ưu đãi, thời gian miễn thuế, giảm thuế, số lỗ được trừ vào thu nhập tính thuế để tự kê khai và tự quyết toán thuế với cơ quan thuế.

Cục Thuế tỉnh Bắc Giang hướng dẫn để Công ty được biết và thực hiện, trong quá trình thực hiện còn vướng mắc đề nghị Công ty liên hệ với Cục Thuế tỉnh Bắc Giang (*qua Phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế, số máy điện thoại 02043857284*) để được hỗ trợ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng NVDTTC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Hùng

