

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 7999/CT-TTHT

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2019

V/v CST về hóa đơn trong trường  
hợp góp vốn bằng tài sản khi chưa  
chuyển quyền sử dụng đất

Kính gửi: Công ty cổ phần Logistics Hàng không  
(Địa chỉ: Tầng 4 Ga Hàng hóa ALS, Cảng Hàng không quốc tế Nội Bài,  
Xã Phú Minh, Huyện Sóc Sơn, Hà Nội  
MST: 0102355611)

Cục Thuế TP Hà Nội Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 49/CV-ALS ngày 21/05/2019 của Công ty cổ phần Logistics Hàng không (sau đây gọi tắt là "Công ty ALS") đề nghị hướng dẫn về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014:

+ Tại Khoản 13 Điều 4:

"Góp vốn là việc góp tài sản để tạo thành vốn điều lệ của công ty. Góp vốn bao gồm góp vốn để thành lập doanh nghiệp hoặc góp thêm vốn điều lệ của doanh nghiệp đã thành lập."

+ Tại Điểm a Khoản 1 Điều 36:

"Đối với tài sản có đăng ký quyền sở hữu hoặc giá trị quyền sử dụng đất thì người góp vốn phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản đó hoặc quyền sử dụng đất cho công ty tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền."

+ Tại điểm c, Khoản 1 Điều 36

"c) Cổ phần hoặc phần vốn góp bằng tài sản không phải là Đồng Việt Nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi, vàng chỉ được coi là thanh toán xong khi quyền sở hữu hợp pháp đối với tài sản góp vốn đã chuyển sang công ty."

- Căn cứ Khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai:

"Điều 79. Trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

...5. Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê thì thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định sau:



a) Thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

b) Sau khi nhận hồ sơ bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê, Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất;

c) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản;

d) Văn phòng đăng ký đất đai gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp;

đ) Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất theo quy định tại Khoản này."

- Căn cứ Khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

"7. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) như sau:

"b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất)..."

- Căn cứ Khoản 7 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định các trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT:

"a) Góp vốn bằng tài sản để thành lập doanh nghiệp. Tài sản góp vốn vào doanh nghiệp phải có: biên bản góp vốn sản xuất kinh doanh, hợp đồng liên

doanh, liên kết; biên bản định giá tài sản của Hội đồng giao nhận vốn góp của các bên góp vốn (hoặc văn bản định giá của tổ chức có chức năng định giá theo quy định của pháp luật), kèm theo bộ hồ sơ về nguồn gốc tài sản.

...d) Các khoản thu hộ không liên quan đến việc bán hàng hóa, dịch vụ của cơ sở kinh doanh”

- Căn cứ Khoản 1 Phụ lục 04 ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

“1. Tổ chức nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ thuế khi bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ phải sử dụng hóa đơn GTGT. Khi lập hóa đơn, tổ chức phải ghi đầy đủ, đúng các yếu tố quy định trên hóa đơn. Trên hóa đơn GTGT phải ghi rõ giá bán chưa có thuế GTGT, phụ thu và phí tính ngoài giá bán (nếu có), thuế GTGT, tổng giá thanh toán đã có thuế.

Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp tính trực tiếp trên GTGT, phương pháp khoán khi bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ phải sử dụng hóa đơn bán hàng.”

- Căn cứ Khoản 4 Điều 78 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp quy định nguyên tắc hạch toán các khoản doanh thu:

“4. Doanh thu không bao gồm các khoản thu hộ bên thứ ba, ví dụ:

- Các loại thuế gián thu (thuế GTGT, thuế xuất khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường) phải nộp;

- Số tiền người bán hàng đại lý thu hộ bên chủ hàng do bán hàng đại lý;

- Các khoản phụ thu và phí thu thêm ngoài giá bán đơn vị không được hưởng;

- Các trường hợp khác”

Căn cứ các quy định trên, và công văn, hồ sơ gửi kèm của Công ty, Cục Thuế TP Hà Nội hướng dẫn đơn vị theo nguyên tắc như sau:

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Công ty Interserco) có góp vốn vào Công ty cổ phần Logistics Hàng không (Công ty ALS) bằng tài sản là một phần nhà kho và một số tài sản khác tại ICD Mỹ Đình nằm trên diện tích 6.993m<sup>2</sup> thì đề nghị:

Liên quan đến việc góp vốn tài sản gắn liền với đất thuê, chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất thì đề nghị Công ty Interserco (bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê) và Công ty ALS (bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có



thẩm quyền (Sở Tài nguyên và Môi trường) để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ pháp lý theo quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Về nguyên tắc, khi Công ty Interserco và Công ty ALS hoàn tất thủ tục để có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của Công ty ALS tại điểm đất nằm trên diện tích 6.993m<sup>2</sup> tại ICD Mỹ Đình theo đúng quy định của Luật đất đai thì nghĩa vụ về tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc trách nhiệm của Công ty ALS.

Tuy nhiên, theo giải trình của Công ty và hồ sơ Công ty gửi kèm, thửa đất tại ICD Mỹ Đình không đủ điều kiện để tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP vì đang thực hiện dự án nên 2 Công ty không thể hoàn tất thủ tục góp vốn tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai. Do đó, nghĩa vụ về tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp trên thực tế vẫn thuộc trách nhiệm của Công ty Interserco.

Đối với việc sử dụng hóa đơn, chứng từ khi Công ty Interserco thu của Công ty ALS một khoản tiền tương ứng với tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tính trên phần diện tích đất Công ty Interserco góp vốn vào Công ty ALS để nộp Ngân sách nhà nước thì tạm thời xử lý giống khoản thu nộp hộ tiền thuê đất do chưa hoàn thành thủ tục chuyển đổi quyền thuê đất của Nhà nước, Công ty Interserco lập chứng từ thu và không phải lập hóa đơn theo quy định.

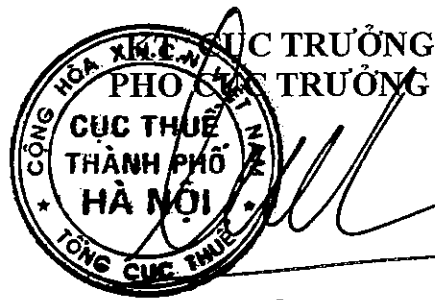
Do nội dung vướng mắc nêu trên của Công ty chưa được hướng dẫn cụ thể tại các văn bản pháp luật hiện hành về thuế, Cục Thuế TP Hà Nội đồng thời có văn bản báo cáo Tổng cục Thuế để xin ý kiến chỉ đạo. Trường hợp Tổng cục Thuế có hướng dẫn khác, Cục Thuế sẽ có thông báo để Công ty biết và thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc đề nghị Công ty cung cấp hồ sơ giải trình cụ thể và liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 5 để được hướng dẫn.

Cục Thuế TP Hà Nội thông báo Công ty cổ phần Logistics Hàng không được biết. //

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (để b/c)
- Cục Trưởng (để b/c)
- Phòng TKT5; TKT6;
- Phòng DTPC; QLĐ;
- CCT Nam Từ Liêm;
- Lưu: VT, TTHT(2). (11; 3)



Nguyễn Tiên Trường