

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 8382 / CT-TTHT
V/v hướng dẫn chính sách
thuế GTGT và hóa đơn.

Hà Nội, ngày 5 tháng 3 năm 2018

Kính gửi: Công ty TNHH Linh kiện Flexi Việt Nam
(Địa chỉ: Nhà xưởng số 3, Khu công nghiệp Quang Minh mở rộng,
thị trấn Chi Đông, huyện Mê Linh, TP Hà Nội; MST: 2500282571)

Trả lời công văn số 01012017/FLEXI ngày 20/12/2017 và công văn bổ sung hồ sơ ngày 08/02/2018 của Công ty TNHH Linh kiện Flexi Việt Nam hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế GTGT.

+ Tại Điều 8 quy định thời điểm xác định thuế GTGT như sau:

"...4. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê là thời điểm thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng. Căn cứ số tiền thu được, cơ sở kinh doanh thực hiện khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong kỳ..."

+ Tại Điều 11 quy định thuế suất 10% như sau:

"Điều 11. Thuế suất 10%

Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này.

..."

- Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN.

+ Tại Khoản 2 Điều 16 quy định thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản như sau:

"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 17 quy định căn cứ tính thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

" Thời điểm xác định doanh thu tính thuế là thời điểm bên bán bàn giao bất động sản cho bên mua, không phụ thuộc việc bên mua đã đăng ký quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền."

- Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính

+ Tại Điều 3 sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 78/2014/TT-BTC quy định thời điểm xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế như sau:

"2. Thời điểm xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được xác định như sau:

a) Đối với hoạt động bán hàng hóa là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng hàng hóa cho người mua.

b) Đối với hoạt động cung ứng dịch vụ là thời điểm hoàn thành việc cung ứng dịch vụ hoặc hoàn thành từng phần việc cung ứng dịch vụ cho người mua trừ trường hợp nêu tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 78/2014/TT-BTC, Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC.

c) Đối với hoạt động vận tải hàng không là thời điểm hoàn thành việc cung ứng dịch vụ vận chuyển cho người mua.

d) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật".

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Linh kiện Flexi Việt Nam là doanh nghiệp chế xuất có phát sinh hoạt động chuyển nhượng hợp đồng thuê đất (Lô đất 38 G1 khu Công nghiệp Quang Minh, xã Quang Minh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội) và nhà xưởng trên đất cho Công ty TNHH ChannelWell Technology Việt Nam (là doanh nghiệp nội địa tại thời điểm nhận chuyển nhượng), nếu hoạt động chuyển nhượng này phù hợp với quy định của Pháp luật và được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì:

- Về thuế GTGT: Hoạt động chuyển nhượng nêu trên thuộc đối tượng chịu thuế GTGT, thuế suất thuế GTGT 10%.

- Về hóa đơn: Trường hợp Công ty không có hóa đơn GTGT thì đề nghị Công ty liên hệ với Cục Thuế TP Hà Nội để được cấp 01 hóa đơn lẻ là hóa đơn GTGT để Công ty lập và giao cho Công ty TNHH ChannelWell Technology Việt Nam. Công ty phải thực hiện nộp thuế trước khi Cục Thuế TP Hà Nội cấp hóa đơn lẻ.

- Về thuế TNDN: Thời điểm xác định doanh thu tính thuế là thời điểm Công ty Flexi bàn giao bất động sản (nhà xưởng) cho Công ty TNHH ChannelWell Technology Việt Nam.

Trong quá trình thực hiện nếu còn vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Phòng Kiểm tra thuế số 1 để được hướng dẫn.

Cục Thuế TP Hà Nội thông báo để Công ty TNHH Linh kiện Flexi Việt Nam được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kiểm tra 1;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6,3)



KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Mai Sơn

