

Số: 855 /CT-TTHT
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: Công ty TNHH Trung tâm thương mại và Nhà ở Hà Nội
Địa chỉ: Tòa nhà Indochina Plaza Hà Nội, 241 Xuân Thủy, Cầu Giấy, TP Hà Nội
MST 0101542792

Trả lời công văn số 2908/CV-HRCC/2016 ngày 29/8/2016 của Công ty TNHH Trung tâm thương mại và nhà ở Hà Nội (gọi tắt là Công ty) 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 giá trị gia tăng.

+ Tại Điều 2 quy định đối tượng chịu thuế GTGT.

“Đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (GTGT) là hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng ở Việt Nam (bao gồm cả hàng hóa, dịch vụ mua của tổ chức, cá nhân ở nước ngoài), trừ các đối tượng không chịu thuế GTGT hướng dẫn tại Điều 4 Thông tư này”.

+ Tại Khoản 3 Điều 5 quy định các trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT.

“3. Tổ chức, cá nhân không kinh doanh, không phải là người nộp thuế GTGT bán tài sản.

Ví dụ 16: Ông A là cá nhân không kinh doanh bán 01 ô tô 4 chỗ ngồi cho ông B với giá là 600 triệu đồng thì ông A không phải kê khai, tính thuế GTGT đối với số tiền bán ô tô thu được”

+ Tại Điều 11 quy định 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.

Các mức thuế suất thuế GTGT nêu tại Điều 10, Điều 11 được áp dụng thống nhất cho từng loại hàng hóa, dịch vụ ở các khâu nhập khẩu, sản xuất, gia công hay kinh doanh thương mại”.

- Căn cứ Điều 2 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 và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp quy định người nộp thuế.

- Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 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

- Căn cứ Khoản 2 Điều 12 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân quy định căn cứ tính thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

"2) Thuế suất

"Thuế suất đối với chuyển nhượng bất động sản là 25% trên thu nhập tính thuế.

Trường hợp người nộp thuế không xác định hoặc không có hồ sơ để xác định giá vốn hoặc giá mua hoặc giá thuê và chứng từ hợp pháp xác định các chi phí liên quan làm cơ sở xác định thu nhập tính thuế thì áp dụng thuế suất 2% trên giá chuyển nhượng hoặc giá bán hoặc giá cho thuê lại".

Căn cứ Điều 17 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính, hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Điều 12 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty có phát sinh hợp đồng cho thuê dài hạn chỗ đậu xe tại tầng hầm chung cư đối với các đơn vị và cá nhân mua hoặc thuê dài hạn căn hộ tại chung cư sau đó các đơn vị và cá nhân chuyển nhượng chỗ đậu xe cho đơn vị và cá nhân khác (đúng quy định pháp luật về bất động sản) trong chung cư sử dụng thì:

+ Đối với đơn vị là tổ chức và đơn vị kinh doanh thì thực hiện nộp thuế GTGT theo hướng dẫn tại Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013; thuế TNDN theo hướng dẫn tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 và Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính.

+ Đối với cá nhân không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT; phải nộp thuế TNCN theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và Điều 17 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

Trường hợp còn vướng mắc đề nghị đơn vị liên hệ với phòng Kiểm tra thuế số 1 – Cục Thuế TP Hà Nội để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty được biết và thực hiện. //

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT1;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6/3)

