

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: /CTQNG-TTHT  
V/v hướng dẫn chính sách thuế

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

Quảng Ngãi, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH Quảng Minh Hưng.

Địa chỉ: Lô CN-04, KCN Tịnh Phong, xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi nhận được Công văn số 001/24QMH-CVT ngày 21/02/2024 của Công ty TNHH Quảng Minh Hưng (gọi tắt là Công ty) hỏi về chính sách thuế. Về vấn đề này, Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 quy định đối tượng chịu thuế 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 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định như sau:

*“1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:*

*“3. Không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp và không áp dụng thuế suất 20% (bao gồm cả doanh nghiệp thuộc diện áp dụng thuế suất 20% theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 78/2014/TT-BTC) đối với các khoản thu nhập sau:*

*a) Thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng quyền góp vốn; thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ thu nhập từ đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC); thu nhập từ chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển*

*nhượng quyền thăm dò, khai thác khoáng sản; thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ở ngoài Việt Nam... ”.*

*4. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 6 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) như sau:*

*“6. Về đầu tư mở rộng*

*a) Doanh nghiệp có dự án đầu tư phát triển dự án đầu tư đang hoạt động như mở rộng quy mô sản xuất, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ sản xuất (gọi chung là dự án đầu tư mở rộng) thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nghị định số 218/2013/NĐ-CP (bao gồm cả khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp trừ khu công nghiệp nằm trên địa bàn các quận nội thành của đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I trực thuộc trung ương và Khu công nghiệp nằm trên địa bàn các đô thị loại I trực thuộc tỉnh) nếu đáp ứng một trong ba tiêu chí quy định tại điểm này thì được lựa chọn hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo dự án đang hoạt động cho thời gian còn lại (bao gồm mức thuế suất, thời gian miễn giảm nếu có) hoặc được áp dụng thời gian miễn thuế, giảm thuế đối với phần thu nhập tăng thêm do đầu tư mở rộng mang lại (không được hưởng mức thuế suất ưu đãi) bằng với thời gian miễn thuế, giảm thuế áp dụng đối với dự án đầu tư mới trên cùng địa bàn hoặc lĩnh vực ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường hợp doanh nghiệp chọn hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo dự án đang hoạt động cho thời gian còn lại thì dự án đầu tư mở rộng đó phải thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nghị định số 218/2013/NĐ-CP đồng thời cũng thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn với dự án đang hoạt động.*

*Dự án đầu tư mở rộng quy định tại điểm này phải đáp ứng một trong các tiêu chí sau:*

*- Nguyên giá tài sản cố định tăng thêm khi dự án đầu tư hoàn thành đi vào hoạt động đạt tối thiểu từ 20 tỷ đồng đối với dự án đầu tư mở rộng thuộc lĩnh vực hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nghị định số 218/2013/NĐ-CP hoặc từ 10 tỷ đồng đối với các dự án đầu tư mở rộng thực hiện tại các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn theo quy định của Nghị định số 218/2013/NĐ-CP .*

*- Tỷ trọng nguyên giá tài sản cố định tăng thêm đạt tối thiểu từ 20% so với tổng nguyên giá tài sản cố định trước khi đầu tư.*

*- Công suất thiết kế khi đầu tư mở rộng tăng thêm tối thiểu từ 20% so với công suất thiết kế theo luận chứng kinh tế kỹ thuật trước khi đầu tư ban đầu ... ”*

*Căn cứ các quy định nêu trên và nội dung hỏi của Công ty TNHH Quảng Minh Hưng, Cục Thuế hướng dẫn về nguyên tắc như sau:*

*Trường hợp Công ty TNHH Quảng Minh Hưng có dự án đầu tư mở rộng mà dự án đầu tư đang hoạt động thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đáp ứng tiêu chí dự án đầu tư mở rộng theo quy định tại Điều 10*

Thông tư số 96/2015/TT-BTC thì được lựa chọn hưởng ưu đãi thuế TNDN theo dự án đang hoạt động cho thời gian còn lại (bao gồm mức thuế suất, thời gian miễn giảm nếu có) hoặc được áp dụng thời gian miễn thuế, giảm thuế đối với phần thu nhập tăng thêm do đầu tư mở rộng mang lại (không được hưởng mức thuế suất ưu đãi) bằng với thời gian miễn thuế, giảm thuế áp dụng đối với dự án đầu tư mới trên cùng địa bàn ưu đãi thuế TNDN.

Trường hợp hoạt động cho thuê nhà xưởng và kho bãi, nếu có kèm theo cho thuê lại đất thì khoản thu nhập hoạt động cho thuê nhà xưởng và kho bãi này thuộc thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản không được hưởng ưu đãi thuế TNDN.

Đề nghị Công ty căn cứ các quy định nêu trên, đối chiếu với thực tế phát sinh tại đơn vị để thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi trả lời cho đơn vị biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng NVDTPC, KK, TTKT1,2,3;
- BBT Trang TTĐT;
- Lưu: VT, TTHT(tndtrang).

**KT.CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Đinh Thiên Khanh**