

**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 thuế thu nhập cá nhân

Bắc Giang, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty CP QNK Bắc Giang
Mã số thuế: 2400708168;
Địa chỉ: Tổ dân phố Bình An, phường Tiên Phong, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 12/02/2025, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang nhận được Công văn số 23/2025/CV-QNKBG đề ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Công ty CP QNK Bắc Giang (sau đây gọi tắt là Công ty) đề nghị hướng dẫn về chính sách thuế thu nhập cá nhân (TNCN). Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang có ý kiến như sau:

Căn cứ Luật thuế TNCN ngày 21/11/2007 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân ngày 22/11/2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế ngày 26/11/2014):

- Tại Điều 3 quy định về thu nhập chịu thuế:

“Điều 3. Thu nhập chịu thuế

Thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân gồm các loại thu nhập sau đây, trừ thu nhập được miễn thuế quy định tại Điều 4 của Luật này:

1. Thu nhập từ kinh doanh, bao gồm:

- a) Thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ;*
- b) Thu nhập từ hoạt động hành nghề độc lập của cá nhân có giấy phép hoặc chứng chỉ hành nghề theo quy định của pháp luật.*

2. Thu nhập từ tiền lương, tiền công, bao gồm:

- a) Tiền lương, tiền công và các khoản có tính chất tiền lương, tiền công;*
- b) Các khoản phụ cấp, trợ cấp, trừ các khoản phụ cấp, trợ cấp theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công, phụ cấp quốc phòng, an ninh, phụ cấp độc hại, nguy hiểm đối với những ngành, nghề hoặc công việc ở nơi làm việc có yếu tố độc hại, nguy hiểm, phụ cấp thu hút, phụ cấp khu vực theo quy định của pháp luật, trợ cấp khó khăn đột xuất, trợ cấp tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, trợ cấp một lần khi sinh con hoặc nhận nuôi con nuôi, trợ cấp do suy giảm khả năng lao động, trợ cấp hưu trí một lần, tiền tuất hàng tháng, trợ cấp thôi việc, trợ cấp mất việc làm theo quy định của Bộ luật lao động, các khoản trợ cấp khác do Bảo hiểm xã hội chi trả, trợ cấp giải quyết tệ nạn xã hội;*

c) Tiền thù lao dưới các hình thức;

d) Tiền nhận được từ tham gia hiệp hội kinh doanh, hội đồng quản trị, ban kiểm soát, hội đồng quản lý và các tổ chức;

đ) Các khoản lợi ích khác mà đối tượng nộp thuế nhận được bằng tiền hoặc không bằng tiền;

e) Tiền thưởng, trừ các khoản tiền thưởng kèm theo các danh hiệu được Nhà nước phong tặng, tiền thưởng kèm theo giải thưởng quốc gia, giải thưởng quốc tế, tiền thưởng về cải tiến kỹ thuật, sáng chế, phát minh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận, tiền thưởng về việc phát hiện, khai báo hành vi vi phạm pháp luật với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Thu nhập từ đầu tư vốn, bao gồm:

a) Tiền lãi cho vay;

b) Lợi tức cổ phần;

c) Thu nhập từ đầu tư vốn dưới các hình thức khác, trừ thu nhập từ lãi trái phiếu Chính phủ.

4. Thu nhập từ chuyển nhượng vốn, bao gồm:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng phần vốn trong các tổ chức kinh tế;

b) Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán;

c) Thu nhập từ chuyển nhượng vốn dưới các hình thức khác.

5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, bao gồm:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

b) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở;

c) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền thuê đất, thuê mặt nước;

d) Các khoản thu nhập khác nhận được từ chuyển nhượng bất động sản.

6. Thu nhập từ trúng thưởng, bao gồm:

a) Trúng thưởng xổ số;

b) Trúng thưởng trong các hình thức khuyến mại;

c) Trúng thưởng trong các hình thức cá cược, casino;

d) Trúng thưởng trong các trò chơi, cuộc thi có thưởng và các hình thức trúng thưởng khác.

7. Thu nhập từ bản quyền, bao gồm:

a) Thu nhập từ chuyển giao, chuyển quyền sử dụng các đối tượng của quyền sở hữu trí tuệ;

b) Thu nhập từ chuyển giao công nghệ.

8. Thu nhập từ nhượng quyền thương mại.

9. Thu nhập từ nhận thừa kế là chứng khoán, phần vốn trong các tổ chức kinh tế, cơ sở kinh doanh, bất động sản và tài sản khác phải đăng ký sở hữu hoặc đăng ký sử dụng.

10. Thu nhập từ nhận quà tặng là chứng khoán, phần vốn trong các tổ chức kinh tế, cơ sở kinh doanh, bất động sản và tài sản khác phải đăng ký sở hữu hoặc đăng ký sử dụng.

Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Điều này.

- Tại Điều 12 quy định về thu nhập chịu thuế từ đầu tư vốn:

“Điều 12. Thu nhập chịu thuế từ đầu tư vốn

1. Thu nhập chịu thuế từ đầu tư vốn là tổng số các khoản thu nhập từ đầu tư vốn quy định tại khoản 3 Điều 3 của Luật này mà đối tượng nộp thuế nhận được trong kỳ tính thuế.

2. Thời điểm xác định thu nhập chịu thuế từ đầu tư vốn là thời điểm tổ chức, cá nhân trả thu nhập cho đối tượng nộp thuế hoặc thời điểm đối tượng nộp thuế nhận được thu nhập.”

- Tại Điều 21 quy định về thu nhập tính thuế:

“Điều 21. Thu nhập tính thuế

...

2. Thu nhập tính thuế đối với thu nhập từ đầu tư vốn, chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng bất động sản, trúng thưởng, tiền bản quyền, nhượng quyền thương mại, nhận thừa kế, quà tặng là thu nhập chịu thuế quy định tại các điều 12, 13, 14, 15, 16, 17 và 18 của Luật này.”

- Tại Điều 23 quy định về biểu thuế toàn phần:

“Điều 23. Biểu thuế toàn phần

1. Biểu thuế toàn phần áp dụng đối với thu nhập tính thuế quy định tại khoản 2 Điều 21 của Luật này.

2. Biểu thuế toàn phần được quy định như sau:

<i>Thu nhập tính thuế</i>	<i>Thuế suất (%)</i>
<i>a) Thu nhập từ đầu tư vốn</i>	<i>5</i>
...	

...”

Căn cứ khoản 5, Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023 quy định về nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai:

“Điều 23. Nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai

...

5. Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật này. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng.”

Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24/11/2015:

- Tại Điều 328 quy định về đặt cọc:

“Điều 328. Đặt cọc

1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

- Tại Điều 504, 505 quy định về hợp đồng hợp tác:

“Điều 504. Hợp đồng hợp tác

1. Hợp đồng hợp tác là sự thỏa thuận giữa các cá nhân, pháp nhân về việc cùng đóng góp tài sản, công sức để thực hiện công việc nhất định, cùng hưởng lợi và cùng chịu trách nhiệm.

2. Hợp đồng hợp tác phải được lập thành văn bản.

Điều 505. Nội dung của hợp đồng hợp tác

Hợp đồng hợp tác có nội dung chủ yếu sau đây:

- 1. Mục đích, thời hạn hợp tác;*
- 2. Họ, tên, nơi cư trú của cá nhân; tên, trụ sở của pháp nhân;*
- 3. Tài sản đóng góp, nếu có;*
- 4. Đóng góp bằng sức lao động, nếu có;*
- 5. Phương thức phân chia hoa lợi, lợi tức;*
- 6. Quyền, nghĩa vụ của thành viên hợp tác;*

7. Quyền, nghĩa vụ của người đại diện, nếu có;
8. Điều kiện tham gia và rút khỏi hợp đồng hợp tác của thành viên, nếu có;
9. Điều kiện chấm dứt hợp tác.”

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/06/2020:

- Tại khoản 14 Điều 3 quy định về thuật ngữ hợp đồng hợp tác kinh doanh:
“Điều 3. Giải thích từ ngữ

...

14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (sau đây gọi là hợp đồng BCC) là hợp đồng được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh, phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm theo quy định của pháp luật mà không thành lập tổ chức kinh tế.”

- Tại Điều 27, 28 quy định về đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC và nội dung hợp đồng BCC:

“Điều 27. Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC

1. Hợp đồng BCC được ký kết giữa các nhà đầu tư trong nước thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Hợp đồng BCC được ký kết giữa nhà đầu tư trong nước với nhà đầu tư nước ngoài hoặc giữa các nhà đầu tư nước ngoài thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 38 của Luật này.

3. Các bên tham gia hợp đồng BCC thành lập ban điều phối để thực hiện hợp đồng BCC. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của ban điều phối do các bên thỏa thuận.

Điều 28. Nội dung hợp đồng BCC

1. Hợp đồng BCC bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ, người đại diện có thẩm quyền của các bên tham gia hợp đồng; địa chỉ giao dịch hoặc địa điểm thực hiện dự án đầu tư;
- b) Mục tiêu và phạm vi hoạt động đầu tư kinh doanh;
- c) Đóng góp của các bên tham gia hợp đồng và phân chia kết quả đầu tư kinh doanh giữa các bên;
- d) Tiến độ và thời hạn thực hiện hợp đồng;
- đ) Quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng;
- e) Sửa đổi, chuyển nhượng, chấm dứt hợp đồng;
- g) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng, phương thức giải quyết tranh chấp.

2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng BCC, các bên tham gia hợp đồng được thỏa thuận sử dụng tài sản hình thành từ việc hợp tác kinh doanh để thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

3. Các bên tham gia hợp đồng BCC có quyền thỏa thuận những nội dung khác không trái với quy định của pháp luật.”

Căn cứ tiết b, điểm 1.6, khoản 1 Điều 44 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 về kế toán giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh:

“Điều 44. Kế toán giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh

1. Nguyên tắc kế toán

1.1. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

1.2. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế.

...”

Căn cứ Công văn số 3112/TCT-DNNCN ngày 19/7/2024 của Tổng cục Thuế về việc chính sách thuế TNCN.

Căn cứ các quy định, hướng dẫn nêu trên và nội dung công văn đề nghị hướng dẫn của Công ty, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang hướng dẫn theo nguyên tắc như sau:

1. Trường hợp Công ty ký hợp đồng đặt cọc với cá nhân để chuyển nhượng/cho thuê quyền sử dụng đất, quyền sở hữu biệt thự tại dự án của Công ty nhưng do một số nguyên nhân, Công ty không thể thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết trong hợp đồng. Theo điều khoản trong hợp đồng và thỏa thuận của hai bên, Công ty phải trả cho cá nhân đặt cọc khoản bồi thường và phạt cọc. Nếu hợp đồng đặt cọc và các khoản phải trả nói trên phù hợp với thực tế, có nội dung và bản chất theo đúng quy định của Bộ Luật dân sự ngày 24/11/2015, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023 và pháp luật khác có liên quan thì khoản tiền bồi thường, phạt cọc mà Công ty phải trả cho cá nhân không thuộc 10 khoản thu nhập chịu thuế TNCN theo quy định của Luật Thuế TNCN.

2. Trường hợp Công ty ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh (hợp đồng BCC) với cá nhân. Trong hợp đồng quy định: Cá nhân góp cho Công ty một số tiền vốn để Công ty đầu tư vào dự án sản xuất kinh doanh. Hàng năm, Công ty cam kết thanh toán cho cá nhân một khoản lợi nhuận cố định tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên số tiền vốn góp mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh thực tế của dự án.

Trong trường hợp này, mặc dù hình thức pháp lý của hợp đồng là BCC nhưng bản chất của hợp đồng là cho vay. Do vậy, khoản thu nhập hàng năm mà cá nhân nhận được từ Công ty được xem là thu nhập từ đầu tư vốn và phải chịu thuế TNCN theo quy định tại Luật thuế TNCN với thuế suất là 5% thu nhập tính thuế.

Đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng, tiền lãi chậm trả, tiền bồi thường mà Công ty phải trả thêm cho cá nhân khi thanh lý hợp đồng theo thỏa thuận giữa 2 bên và phù hợp với quy định của Luật Thương mại ngày 14/06/2005, Bộ Luật dân sự ngày 24/11/2015, Luật Đầu tư ngày 17/06/2020 và pháp luật khác có liên quan, nếu được xác định là thu nhập chịu thuế từ đầu tư vốn theo quy định tại khoản 1, Điều 12 Luật thuế TNCN ngày 21/11/2007 thì cũng thuộc đối tượng phải chịu thuế TNCN với thuế suất là 5% thu nhập tính thuế.

Đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình thực tế của đơn vị và các quy định, hướng dẫn nêu trên để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế tỉnh Bắc Giang hướng dẫn để Công ty được biết và thực hiện, trong quá trình thực hiện nếu còn vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế - Cục Thuế tỉnh Bắc Giang, số máy điện thoại 02043.857.284 để được hướng dẫn và hỗ trợ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng: TTKT2, KK, NVDTTC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sỹ