

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Số: 147/CT- TTHT

Đồng Tháp, ngày 19 tháng 09 năm 2022

V/v chính sách thuế.

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Thực phẩm Vĩnh Phước.
Địa chỉ: Ấp An Phú, xã An Nhơn,
huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Qua nghiên cứu nội dung công văn số 07/VP-2022 ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Công ty TNHH MTV Thực phẩm Vĩnh Phước V/v xác định giá đất chuyển nhượng.

Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp có ý kiến trả lời như sau:

- Tại Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng 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, quy định:

“Điều 7. Giá tính thuế

...

10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

...”

- Tại Điều 17 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:

“Điều 17. Căn cứ tính thuế

Căn cứ tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là thu nhập tính thuế và thuế suất.

Thu nhập tính thuế bằng (=) thu nhập chịu thuế trừ (-) các khoản lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các năm trước (nếu có).

1. Thu nhập chịu thuế.

Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản được xác định bằng doanh thu thu được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trừ giá vốn của bất động sản và các khoản chi phí được trừ liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

a) Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

a.1) Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được xác định theo giá thực tế chuyển nhượng bất động sản theo hợp đồng chuyển nhượng, mua bán bất động sản phù hợp với quy định của pháp luật (bao gồm cả các khoản phụ thu và phí thu thêm nếu có).

Trường hợp giá chuyển quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng, mua bán bất động sản thấp hơn giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng bất động sản thì tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

...”

Căn cứ vào quy định nêu trên, đối với chuyển nhượng bất động sản thì giá tính thuế GTGT là giá chuyển nhượng trừ đi giá đất được trừ để tính thuế GTGT; về thuế TNDN, doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là giá thực tế chuyển nhượng bất động sản theo hợp đồng chuyển nhượng, mua bán bất động sản phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp giá chuyển quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng, mua bán bất động sản thấp hơn giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng bất động sản thì tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng bất động sản

Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp thông báo đến Công ty TNHH MTV Thực phẩm Vĩnh Phước biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (báo cáo);
- BLD Cục;
- Phòng NV-DT-PC;
- Lưu : VT, TT&HT.

**KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Đoàn Hữu Hiếu