

Số: 2852 /TCT-PCCS
V/v: thuế thu nhập từ
chuyển quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2006

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Trà lời công văn số 2028/CT-THDT ngày 25/5/2006 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về chính sách thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 1 Điều 13 Chương III Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định: “Doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được xác định theo giá thực tế chuyển nhượng giữa tổ chức sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất, với bên nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm chuyển quyền..

Giá thực tế chuyển nhượng được xác định như sau:

- Theo giá ghi trên hoá đơn hoặc theo số tiền thực tế Bên chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất nhận được do Bên nhận quyền sử dụng đất, nhận quyền thuê đất trả.

Trường hợp giá thực tế chuyển nhượng thấp hơn giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc TW quyết định thì doanh thu dùng để tính thu nhập chịu thuế chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất được căn cứ vào giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc TW quyết định.”

Căn cứ vào quy định trên, năm 2006 Công ty xây dựng số 16 thành phố Hồ Chí Minh có bán nhà cho khách hàng theo phương thức thanh toán tiền làm nhiều đợt thì thời điểm xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất là thời điểm chuyển quyền sử dụng đất cho khách hàng. Trường hợp giá thực tế chuyển nhượng thấp hơn giá do UBND tỉnh, thành phố quy định thì giá tính thuế căn cứ vào giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc TW tại thời điểm chuyển quyền.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế biết và thực hiện thu thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất trên địa bàn theo đúng luật định và hướng dẫn tại Công văn này./.

Nơi nhận: Hg
- Như trên;
- Lưu: VT, PCCS (2b).m

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương