

Số: 3114 /TCT-TS  
V/v nghĩa vụ tài chính đối với phần  
vốn góp bằng quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2006

Kính gửi: Công ty TNHH Hồng Bàng.  
(Địa chỉ: 4B Biệt thự, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà)

Trả lời văn thư ngày 15/4/2006 và Công văn số 01/6/06/CVCT của Công ty TNHH Hồng Bàng về nghĩa vụ tài chính đối với phần vốn góp bằng quyền sử dụng đất khi doanh nghiệp chấm dứt hoạt động, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

- Tại Điều 10 Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp quy định: "Thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất dưới đây phải chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất: 1. Các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất: ... c) Chuyển quyền sử dụng đất cùng với công trình kiến trúc trên đất; ...".

- Tại Khoản 1, Điều 1 Nghị định số 152/2004/NĐ-CP ngày 06/8/2004 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp quy định: Điều 12 Nghị định số 164/2003/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung như sau: "Điều 12. Đối tượng nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất là tổ chức sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ có thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất".

- Tại khoản 6, Điều 4 Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng quy định đối tượng thuộc diện không chịu thuế giá trị gia tăng bao gồm: "6. Chuyển quyền sử dụng đất".

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp ông Lê Khánh Thư góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH Hồng Bàng. Hiện Công ty đã nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhà, và đang chờ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Nhà và đất đang thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty. Khi Công ty ngừng hoạt động, nếu Công ty chuyển quyền sử dụng đất cho cá nhân góp vốn thì Công ty thuộc đối tượng phải nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, còn chuyển quyền sở hữu nhà thì Công ty phải nộp thuế giá trị gia tăng với thuế suất 10% theo quy định tại điểm 3.15, mục II, phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP nêu trên. Thu nhập (lãi) từ chuyển quyền sở hữu nhà (nếu có) được nhập vào thu nhập của doanh nghiệp để tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty TNHH Hồng Bàng được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà;
- Lưu: VT, TS. 4

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Phạm Duy Khương**