

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **3309** /TCT-CS  
V/v thuế TNDN chuyển nhượng  
tài sản gắn liền đất thuê

Hà Nội, ngày **3** tháng **9** năm 2008

Kính gửi: Cục thuế Thành phố Hà Nội

Trả lời công văn số 3040/CT-TTr1 ngày 17/03/2008 của Cục thuế Thành phố Hà Nội hỏi về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) đối với hoạt động chuyển nhượng tài sản gắn liền đất thuê đối với trường hợp Công ty gạch ốp lát Viglacera, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Trường hợp Công ty gạch ốp lát Viglacera ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê 02 lô đất cho Tổng công ty thuỷ tinh và gốm xây dựng bao gồm: Lô đất số 01: 20.240,9m<sup>2</sup> tại xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội; và Lô đất số 02: 22.675m<sup>2</sup> tại phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Đơn vị không có quyết định di dời ra khỏi quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền ban hành nên toàn bộ giá trị Hợp đồng thuộc diện nộp thuế thu nhập đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất quy định tại Phần C, Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

Về vấn đề hạch toán chi phí đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê đất, đề nghị Cục thuế Thành phố Hà Nội kiểm tra và căn cứ tình hình thực tế của đơn vị để hướng dẫn đơn vị thực hiện theo các nguyên tắc sau:

- Toàn bộ các khoản chi phí đều phải có hoá đơn, chứng từ lập đúng theo quy định của pháp luật.

- Các khoản chi phí được tính vào chi phí hợp lý để xác định thu nhập chịu thuế từ chuyển quyền thuê đất phải tương ứng với doanh thu để tính thu nhập chịu thuế theo hướng dẫn tại Điểm 1.2, Mục IV, Phần C, Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 14/02/2007.

- Trường hợp các chi phí liên quan đến 02 lô đất nêu trên hàng năm đã hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ thì đề nghị Cục thuế yêu cầu đơn vị phải hạch toán lại, tính toán lại số thuế TNDN của hoạt động sản xuất, kinh doanh trong kỳ và tính toán số thuế TNDN phải nộp liên quan đến việc chuyển nhượng quyền thuê đất. Trường hợp đơn vị không hạch toán lại các khoản chi phí đã hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ thì đơn vị không được tính trừ các khoản chi phí này khi xác định thu nhập chuyển quyền thuê đất của đơn vị.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế Thành phố Hà Nội được biết và đề nghị Cục thuế căn cứ tình hình thực tế và các văn bản pháp luật tại cùng thời điểm để hướng dẫn đơn vị thực hiện./.



**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC, CST;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS-3b.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHỤ TỔNG CỤC TRƯỞNG





---

Phạm Duy Khương