

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 45537/CT-HTr
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2016

Kính gửi: Công thông tin điện tử - Bộ Tài chính

Cục thuế TP Hà Nội nhận được Phiếu chuyển số 466/PC-TCT ngày 09/6/2016 của Tổng cục Thuế chuyển thư hỏi của độc giả Nguyễn Thu Phương tại Từ Liêm, Hà Nội do Công thông tin điện tử - Bộ Tài chính chuyển đến (sau đây gọi là “Độc giả”) hỏi về chính sách thuế. Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ 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 về căn cứ tính thuế:

+ Tại Điều 7 quy định về thu nhập khác như sau:

“...Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập sau:

...

2. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo hướng dẫn tại Chương V Thông tư này.

...”

+ Tại Điều 16 Chương V về thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản quy định về đối tượng chịu thuế:

“1. Doanh nghiệp thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm: Doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, mọi ngành nghề có thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản; Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có thu nhập từ hoạt động cho thuê lại đất.

2. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm: thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất (gồm cả chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất theo quy định của pháp luật); Thu nhập từ hoạt động cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về đất đai không phân biệt có hay không có kết cấu hạ tầng, công trình kiến trúc gắn liền với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó nếu không tách riêng giá trị tài sản khi chuyển nhượng không phân biệt có hay không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê

đất; Thu nhập từ chuyển nhượng các tài sản gắn liền với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng nhà ở...”

- Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính, quy định:

+ Tại Điều 9 sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

“3. Xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:

Số thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản bằng thu nhập tính thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản nhân (x) với thuế suất 22%.

Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản phải xác định riêng để kê khai nộp thuế và không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

Hồ sơ khai thuế, nộp thuế, chứng từ nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản phát sinh tại địa phương nơi có bất động sản chuyển nhượng là căn cứ làm thủ tục quyết toán thuế nơi đặt trụ sở chính”.

Căn cứ quy định nêu trên, Cục thuế TP Hà Nội hướng dẫn Độc giả như sau:

- Trường hợp Công ty của Độc giả chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của cơ sở sản xuất (chuyển nhượng bất động sản) thì thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là thu nhập khác, phải xác định riêng để kê khai nộp thuế và không được chuyển lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản vào thu nhập kinh doanh của Công ty.

- Nếu còn vướng mắc, đề nghị Độc giả liên hệ với cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được giải đáp cụ thể.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Công thông tin điện tử - Bộ Tài chính được biết và hướng dẫn độc giả thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (để báo cáo);
- Phòng pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Mai Sơn