

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

Số: 73171/CT-TTHT
V/v trả lời chính sách thuế

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2016

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Việt Á
(Địa chỉ: 34B-34A Hàn Thuyên, P. Phạm Đình Hổ - Q. Hai Bà Trưng - Hà Nội)
MST: 0302963695

Trả lời công văn số 2986/CV-VAB/16 đề ngày 20/10/2016 của Ngân hàng TMCP Việt Á (gọi tắt là Ngân hàng) hỏi về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 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:

+ Tại Khoản 1 Điều 5 quy định về các trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế:

“1. Tổ chức, cá nhân nhận các khoản thu về bồi thường bằng tiền (bao gồm cả tiền bồi thường về đất và tài sản trên đất khi bị thu hồi đất theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), tiền thưởng, tiền hỗ trợ, tiền chuyển nhượng quyền phát thải và các khoản thu tài chính khác.

Cơ sở kinh doanh khi nhận khoản tiền thu về bồi thường, tiền thưởng, tiền hỗ trợ nhận được, tiền chuyển nhượng quyền phát thải và các khoản thu tài chính khác thì lập chứng từ thu theo quy định. Đối với cơ sở kinh doanh chỉ tiền, căn cứ mục đích chi để lập chứng từ chi tiền.”

+ Tại Khoản 10 Điều 7 quy định về giá tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

“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.

a) Giá đất được trừ để tính thuế GTGT được quy định cụ thể như sau:

a.1) Trường hợp được Nhà nước giao đất để đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế GTGT bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước (không kể tiền sử dụng đất được miễn, giảm) và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.”

- Căn cứ Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định về đối tượng chịu thuế:

“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 quy định trên và hồ sơ do Ngân hàng cung cấp, trường hợp Ngân hàng TMCP Việt Á có ký hợp đồng đền bù và chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 297B Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh, không thuộc trường hợp nhận các khoản thu về bồi thường bằng tiền theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính thì Ngân hàng phải thực hiện kê khai thuế GTGT, thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời Ngân hàng TMCP Việt Á được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT4; PC; QLD;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Mai Sơn