

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 07/TCT-CS
V/v chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 68999/CT-TTHT ngày 7/11/2016 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách thuế TNDN, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 6, Điều 7 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định về thu nhập khác như sau:

“6. Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản, thanh lý tài sản (trừ bất động sản), các loại giấy tờ có giá khác.

Khoản thu nhập này được xác định bằng (=) doanh thu thu được từ việc chuyển nhượng tài sản, thanh lý tài sản trừ (-) giá trị còn lại của tài sản chuyển nhượng, thanh lý tại thời điểm chuyển nhượng, thanh lý và các khoản chi phí được trừ liên quan đến việc chuyển nhượng, thanh lý tài sản”

- Tại khoản 2, Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC nêu trên của Bộ Tài chính quy định:

“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.

Thu nhập từ cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không bao gồm trường hợp doanh nghiệp chỉ cho thuê nhà, cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc trên đất.”

- Tại Điều 9 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính quy định về việc 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”

- Tại Điều 2 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn việc ghi sổ kế toán, lập và trình bày Báo cáo tài chính, không áp dụng cho việc xác định nghĩa vụ thuế của doanh nghiệp đối với ngân sách Nhà nước”

- Tại điểm 3.9, khoản 3, Điều 36 Thông tư số 200/2014/TT-BTC nêu trên quy định:

“3.9. Kế toán giao dịch bán và thuê lại tài sản là thuê tài chính:

a) Trường hợp giao dịch bán và thuê lại với giá bán tài sản cao hơn giá trị còn lại của TSCĐ:

...

- Định kỳ, kết chuyển chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản, ghi:

Nợ TK 3387 - Doanh thu chưa thực hiện

Có các TK 623, 627, 641, 642,...”

Căn cứ theo các quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần in và thương mại Thống Nhất nếu có phát sinh thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng tài sản (trừ bất động sản) thì Công ty cổ phần in và thương mại Thống Nhất hạch toán vào thu nhập khác để kê khai, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường hợp Công ty cổ phần in và thương mại Thống Nhất chuyển nhượng tài sản nếu là bất động sản thì xác định nghĩa vụ thuế TNDN theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 96/2015/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

Cao Anh Tuấn