TỔNG CỤC THUẾ
**CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH**
---

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

Số: 5966/CT-TTHT
*V/v chính sách thuế*

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 06 năm 2018*

**Kính gửi:** Công ty cổ phần địa ốc Phú Long
Đ/chỉ: 041 Nguyễn Văn Linh, KP. Mỹ Hưng 2, P. Tân Phong, Q.7, TP.HCM
MST: 0303739921

Trả lời văn bản số 208/CV-PL-TCKT ngày 29/05/2018 của Công ty về chính sách thuế, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế:

+ Tại Khoản 2 Điều 25 quy định ấn định thuế đối với trường hợp người nộp thuế nộp thuế theo phương pháp kê khai vi phạm pháp luật thuế:

"2. Ấn định từng yếu tố liên quan đến việc xác định số thuế phải nộp

Người nộp thuế theo phương pháp kê khai bị ấn định từng yếu tố liên quan đến việc xác định số thuế phải nộp trong các trường hợp sau:

…

b) Qua kiểm tra hàng hóa mua vào, bán ra thấy người nộp thuế hạch toán giá trị hàng hóa mua vào, bán ra không theo giá thực tế thanh toán phù hợp với thị trường.

Cơ quan thuế có thể tham khảo giá hàng hóa, dịch vụ do cơ quan quản lý nhà nước công bố cùng thời điểm, hoặc giá mua, giá bán của các doanh nghiệp kinh doanh cùng ngành nghề, cùng mặt hàng hoặc giá bán của doanh nghiệp kinh doanh cùng mặt hàng có qui mô kinh doanh và số khách hàng lớn tại địa phương để xác định giá thực tế thanh toán phù hợp với thị trường làm căn cứ ấn định giá bán, giá mua và số thuế phải nộp.

…".

+ Tại Khoản 4 Điều 25 quy định căn cứ ấn định thuế:

"Cơ quan thuế ấn định thuế đối với người nộp thuế theo kê khai có vi phạm pháp luật thuế dựa vào một hoặc đồng thời các căn cứ sau:

a) Cơ sở dữ liệu của cơ quan thuế thu thập từ:

- Người nộp thuế khai báo với cơ quan thuế về doanh thu, chi phí, thu nhập, số thuế phải nộp trong các kỳ khai thuế trước.

- Tổ chức, cá nhân có liên quan đến người nộp thuế.

- Các cơ quan quản lý Nhà nước khác.

b) Các thông tin về:

b.1) Người nộp thuế kinh doanh cùng mặt hàng, ngành nghề, cùng qui mô tại địa phương. Trường hợp tại địa phương không có thông tin về mặt hàng, ngành nghề, qui mô của người nộp thuế thì lấy thông tin của người nộp thuế kinh doanh cùng mặt hàng, ngành nghề, cùng quy mô tại địa phương khác;

b.2) Số thuế phải nộp bình quân của một số cơ sở kinh doanh cùng ngành nghề, cùng mặt hàng tại địa phương. Trường hợp tại địa phương không có thông tin về một số cơ sở kinh doanh cùng ngành nghề, cùng mặt hàng của người nộp thuế thì lấy số thuế phải nộp bình quân của một số cơ sở kinh doanh cùng ngành nghề, cùng mặt hàng tại địa phương khác.

c) Tài liệu và kết quả kiểm tra, thanh tra còn hiệu lực".

Căn cứ Khoản 7 Điều 7 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) quy định thu nhập khác:

"Thu nhập từ lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn bao gồm cả tiền lãi trả chậm, lãi trả góp, phí bảo lãnh tín dụng và các khoản phí khác trong hợp đồng cho vay vốn.

- Trường hợp khoản thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn phát sinh cao hơn các khoản chi trả lãi tiền vay theo quy định, sau khi bù trừ, phần chênh lệch còn lại tính vào thu nhập khác khi xác định thu nhập chịu thuế.

- Trường hợp khoản thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn phát sinh thấp hơn các khoản chi trả lãi tiền vay theo quy định, sau khi bù trừ, phần chênh lệch còn lại giảm trừ vào thu nhập sản xuất kinh doanh chính khi xác định thu nhập chịu thuế".

Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế TNDN (có hiệu lực thi hành từ ngày 06/08/2015 và áp dụng cho kỳ tính thuế TNDN từ năm 2015) sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) như sau:

**"Điều 6.** Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

**1.** Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hóa, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

…

**2.** Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

…

**2.17.** Phần chi phí trả lãi tiền vay vốn sản xuất kinh doanh của đối tượng không phải là tổ chức tín dụng hoặc tổ chức kinh tế vượt quá 150% mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm vay.

**2.18.** Chi trả lãi tiền vay tương ứng với phần vốn điều lệ (đối với doanh nghiệp tư nhân là vốn đầu tư) đã đăng ký còn thiếu theo tiến độ góp vốn ghi trong điều lệ của doanh nghiệp kể cả trường hợp doanh nghiệp đã đi vào sản xuất kinh doanh. Chi trả lãi tiền vay trong quá trình đầu tư đã được ghi nhận vào giá trị của tài sản, giá trị công trình đầu tư.

Trường hợp doanh nghiệp đã góp đủ vốn điều lệ, trong quá trình kinh doanh có khoản chi trả lãi tiền vay để đầu tư vào doanh nghiệp khác thì khoản chi này được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.

Chi trả lãi tiền vay tương ứng với vốn điều lệ còn thiếu theo tiến độ góp vốn ghi trong điều lệ của doanh nghiệp không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế được xác định như sau:

- Trường hợp số tiền vay nhỏ hơn hoặc bằng số vốn điều lệ còn thiếu thì toàn bộ lãi tiền vay là khoản chi không được trừ.

- Trường hợp số tiền vay lớn hơn số vốn điều lệ còn thiếu theo tiến độ góp vốn:

+ Nếu doanh nghiệp phát sinh nhiều khoản vay thì khoản chi trả lãi tiền vay không được trừ bằng tỷ lệ (%) giữa vốn điều lệ còn thiếu trên tổng số tiền vay nhân (x) tổng số lãi vay.

+ Nếu doanh nghiệp chỉ phát sinh một khoản vay thì khoản chi trả lãi tiền không được trừ bằng số vốn điều lệ còn thiếu nhân (x) lãi suất của khoản vay nhân (x) thời gian góp vốn điều lệ còn thiếu.

(Lãi vay thực hiện theo quy định tại điểm 2.17 Điều này)

…".

Trường hợp của Công ty theo trình bày, trong quá trình hoạt động Công ty có huy động vốn (vay) đúng theo quy định của pháp luật từ các Công ty hợp tác đầu tư để thực hiện dự án nhưng do dự án chậm tiến độ so với dự kiến nên Công ty sử dụng vốn vay chưa dùng đến này để cho Công ty khác vay (việc cho vay lại đảm bảo đúng quy định của pháp luật) thì thu nhập từ hoạt động cho vay và chi phí lãi vay được xác định như sau:

- Trường hợp khoản thu từ lãi cho vay vốn cao hơn khoản chi trả lãi tiền vay theo quy định, sau khi bù trừ, phần chênh lệch còn lại tính vào thu nhập khác khi xác định thu nhập chịu thuế.

- Trường hợp khoản thu từ lãi cho vay vốn thấp hơn khoản chi trả lãi tiền vay theo quy định, sau khi bù trừ, phần chênh lệch còn lại giảm trừ vào thu nhập sản xuất kinh doanh chính khi xác định thu nhập chịu thuế.

Lưu ý: Nếu Công ty cho vay vốn với lãi suất không theo giá thị trường thì cơ quan thuế có thể ấn định theo quy định tại Khoản 2 và 4 Điều 25 Thông tư số 156/2013/TT-BTC.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này.

**KT. CỤC TRƯỞNG**
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- KT3;
- P.PC;
- Lưu VT, TTHT.

1048-8543737/18-Phong

**Nguyễn Nam Bình**

VBPL-TS24.COP
www.TS24.com.vn