

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 42335/CT-HTr
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2016

Kính gửi: Chi cục Thuế quận Long Biên

Trả lời công văn số 6566/CCT-TTHT-AC ngày 13/05/2016 của Chi cục Thuế quận Long Biên hỏi về chính sách thuế đối với chuyển nhượng dự án của Công ty TNHH thương mại Đại Cường, 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 GTGT 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 GTGT.

+ Tại Khoản 13 Điều 4 quy định đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng như sau:

“13. Dạy học, dạy nghề theo quy định của pháp luật bao gồm cả dạy ngoại ngữ, tin học; dạy múa, hát, hội họa, nhạc, kịch, xiếc, thể dục, thể thao; nuôi dạy trẻ và dạy các nghề khác nhằm đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ văn hóa, kiến thức chuyên môn nghề nghiệp...”

+ Tại Khoản 4 Điều 5 quy định trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT như sau:

“4. Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, hợp tác xã...”

- Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 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.

+ Tại Khoản 3 Điều 7 quy định thu nhập khác như sau:

“3. Thu nhập từ chuyển nhượng dự án đầu tư; chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư; chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản theo quy định của pháp luật.”

+ Tại Khoản 2 Điều 16 quy định thu nhập chuyển nhượng bất động sản như sau:

“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); ...”

- Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 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.

+ Tại Điều 2 sửa đổi, bổ sung Khoản 2, Điều 4, Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

“2. Thu nhập chịu thuế

Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế bao gồm thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ và thu nhập khác.

...

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản theo quy định của pháp luật phải hạch toán riêng để kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 22% (từ ngày 01/01/2016 áp dụng mức thuế suất 20%), không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (trừ phần thu nhập của doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua được áp dụng thuế suất thuế TNDN 10% theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC).

Doanh nghiệp trong kỳ tính thuế có các hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia thực hiện dự án đầu tư (trừ dự án thăm dò, khai thác khoáng sản) nếu bị lỗ thì số lỗ này được bù trừ với lãi của hoạt động sản xuất kinh doanh (bao gồm cả thu nhập khác quy định tại Điều 7 Thông tư số 78/2014/TT-BTC), sau khi bù trừ vẫn còn lỗ thì tiếp tục được chuyển sang các năm tiếp theo trong thời hạn chuyển lỗ theo quy định.

...”

- Căn cứ Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ.

+ Tại Khoản 1 Phụ lục 04 hướng dẫn lập hóa đơn bán hàng hóa dịch vụ đối với một số trường hợp ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính.

“1. Tổ chức nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ thuế khi bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ phải sử dụng hóa đơn GTGT. Khi lập hóa đơn, tổ chức phải ghi đầy đủ, đúng các yếu tố quy định trên hóa đơn. Trên hóa đơn GTGT phải ghi rõ giá bán chưa có thuế GTGT, phụ thu và phí tính ngoài giá bán (nếu có), thuế GTGT, tổng giá thanh toán đã có thuế...”

- Căn cứ Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế.

+ Tại Điều 16 sửa đổi Điều 12, Thông tư số 156/2013/TT-BTC như sau:

“Điều 12. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp

...

2. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp là khai theo từng lần phát sinh, khai quyết toán năm hoặc khai quyết toán thuế đến thời điểm có quyết định về việc doanh nghiệp thực hiện chia; hợp nhất; sáp nhập; chuyển đổi loại hình doanh nghiệp; giải thể; chấm dứt hoạt động....

Các trường hợp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh:

- Khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản áp dụng đối với doanh nghiệp không có chức năng kinh doanh bất động sản và doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản nếu có nhu cầu..”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty TNHH thương mại Đại Cường chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng Trung tâm dạy nghề sửa chữa lái xe ô tô Long Biên cho Công ty cổ phần MSTT để công ty này tiếp tục xây dựng vận hành trung tâm dạy nghề theo quy định của pháp luật thì Công ty TNHH thương mại Đại Cường phải kê khai, tính nộp thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn theo quy định với giá trị dự án chuyển nhượng.

Về việc kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp, đề nghị Công ty TNHH thương mại Đại Cường thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 16 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

Cục Thuế TP Hà Nội thông báo Chi cục Thuế quận Long Biên được biết và hướng dẫn đơn vị thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Mai Sơn