

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 430/TCT-DNL
V/v: chính sách thuế

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Kon Tum

Trả lời công văn số 1226/CT-KTT ngày 07/12/2017 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum nêu vướng mắc về chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng tài sản trên đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 13 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:

"Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; thu nhập từ 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 đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó 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 khác gắn liền với đất đai."

- Tại Khoản 2 Điều 16 Chương V Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/TT-BTC ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn như sau:

"Điều 16. 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."

Theo Điều 1 Hợp đồng chuyển nhượng số 03/HĐCNTS ngày 10/6/2016 giữa Chi nhánh Tổng công ty cà phê Việt Nam - Công ty XNK cà phê Đắk Hà và Công ty TNHH MTV cà phê 704, Công ty XNK cà phê Đắk Hà chuyển nhượng cho Công ty TNHH MTV cà phê 704 các tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ số 09 Chu Văn An - Đắk Hà - Kon Tum bao gồm nhà kho chế biến, tường rào, sân phơi bê tông, hệ thống xay xát cà phê khô.

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên, trường hợp Chi nhánh Tổng công ty cà phê Việt Nam - Công ty XNK cà phê Đắk Hà (Công ty) chuyển nhượng các tài sản gắn liền với đất như nhà kho chế biến, tường rào, sân phơi bê tông, hệ thống xay xát cà phê khô theo Hợp đồng chuyển nhượng số 03/HĐCNTS nêu trên thì thu nhập từ hoạt động này được xác định là thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Công ty phải xác định riêng để kê khai nộp thuế đối với khoản thu nhập này.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Kon Tum được biết và hướng dẫn đơn vị thực hiện./.

Nơi nhận:

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

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

Đặng Ngọc Minh

