

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH AN GIANG

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

Số: 1986/CT-TTHT
V/v chính sách thuế

An Giang, ngày 06 tháng 11 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết An Giang
Mã số thuế: 1600190393; Địa chỉ: 64C, đường Nguyễn Thái Học,
phường Mỹ Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang

Cục Thuế tỉnh An Giang nhận được Công văn số 525/XS ngày 23/10/2019 của Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết An Giang về việc kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp đối với nghiệp vụ chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này Cục Thuế tỉnh An Giang có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 10 Điều 7 và Điều 11 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 của Luật Thuế giá trị gia tăng, quy định:

"Điều 7. Giá tính thuế

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.

...

Điều 11. Thuế suất 10%

Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này.

..."

- Tại Khoản 1 Điều 2 và Khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 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 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, quy định:

"Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014) như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính) như sau:

...

e) Sửa đổi Khoản 6 Điều 11 như sau:

"6. Khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai và chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh không thuộc trường hợp hướng dẫn tại điểm c khoản 1 Điều này.

a) Người nộp thuế kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh thì khai thuế giá trị gia tăng tạm tính theo tỷ lệ 2% đối với hàng hoá chịu thuế suất thuế giá trị gia tăng 10% hoặc theo tỷ lệ 1% đối với hàng hoá chịu thuế suất thuế giá trị gia tăng 5% trên doanh thu hàng hoá chưa có thuế giá trị gia tăng với cơ quan Thuế quản lý địa phương nơi có hoạt động xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh.

...

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ như sau:

7. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) như sau:

"b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, ...".

- Tại Khoản 4, Điều 16 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, quy định:

"Điều 16. Sửa đổi Điều 12, Thông tư số 156/2013/TT-BTC như sau:

"Điều 12. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp

4. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Doanh nghiệp có hoạt động chuyển nhượng bất động sản ở cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương với nơi doanh nghiệp đóng trụ sở chính thì kê khai thuế tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp (Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế). Trường hợp doanh nghiệp có trụ sở chính tại tỉnh, thành phố này nhưng có hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại tỉnh, thành phố khác thì nộp hồ sơ khai thuế tại Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế do Cục trưởng Cục Thuế nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản quyết định.

..."

- Tại Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 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 TNDN, quy định:

"Điều 17. Căn cứ tính thuế

Căn cứ tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là thu nhập tính thuế và thuế suất.

Thu nhập tính thuế bằng (=) thu nhập chịu thuế trừ (-) các khoản lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các năm trước (nếu có).

1. Thu nhập chịu thuế.

Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản được xác định bằng doanh thu thu được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trừ giá vốn của bất động sản và các khoản chi phí được trừ liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

...

2. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 22% (từ ngày 01/01/2016 là 20%).

..."

- Tại Điều 9 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định 12/2015/NĐ-CP 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 Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính quy định:

Điều 9. 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:

...

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".

Theo nội dung vướng mắc của công ty, số liệu về chuyển nhượng bất động sản (do công ty cung cấp và chịu trách nhiệm) và căn cứ các quy định nêu trên, Cục Thuế trả lời như sau:

- Về nơi kê khai thuế GTGT, thuế TNDN: Công ty có chuyển nhượng bất động sản tại tỉnh Đồng Tháp, thì kê khai thuế tại tỉnh Đồng Tháp (trường hợp này được hiểu là nơi có đất chuyển nhượng và có thông báo công ty kê khai, nộp thuế).

- Về thuế GTGT:

+ Thống nhất với Điểm 1.2 Khoản 1 Mục II của công văn số 525/XS ngày 23/10/2019 của Công ty TNHH MTV Xô số kiến thiết An Giang. Theo đó, Công ty phải khai thuế giá trị gia tăng tạm tính theo tỷ lệ 2% trên doanh thu chuyển nhượng chưa có thuế GTGT và nộp hồ sơ khai thuế GTGT tạm tính cho cơ quan

thuế quản lý tại địa phương có hoạt động chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh theo hướng dẫn tại Điểm e, Khoản 1, Điều 2 Thông tư 26/2015/TT-BTC nêu trên.

+ Giá tính thuế giá trị gia tăng được xác định bằng (=) Giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng (trường hợp này là 4.700.000.000 đ - 84.000.000 đ).

+ Khi bàn giao tài sản bán đấu giá, Công ty xuất hóa đơn GTGT cho bên mua và kê khai thuế GTGT với Cục Thuế tỉnh An Giang. Số thuế GTGT nộp 2% tại tỉnh Đồng Tháp Công ty kê khai vào chỉ tiêu 39 của tờ khai mẫu 01/GTGT.

- Về thuế TNDN:

+ Công ty thực hiện khai thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính theo từng lần phát sinh chuyển nhượng bất động sản và nộp hồ sơ khai thuế TNDN tạm tính tại nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Kết thúc năm tính thuế khi lập tờ khai quyết toán thuế TNDN tại trụ sở chính, Công ty phải quyết toán riêng số thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

+ Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong trường hợp này là giá trúng đấu giá (4.700.000.000 đ), chi phí được trừ trường hợp này là: giá vốn đất chuyển nhượng (84.000.000 đ), chi phí thuê trung tâm dịch vụ đấu giá (14.000.000 đ), đối với giá trị chuyển nhượng nhà (185.000.000 đ) đã trích hết khấu hao nên không được trừ.

+ Tiền thu từ bán hồ sơ đấu giá: Công ty kê khai thuế GTGT, thuế TNDN chung tại trụ sở chính.

Cục Thuế tỉnh An Giang thông báo đến Công ty TNHH Một Thành Viên Xổ số Kiến thiết An Giang biết và đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế tại đơn vị, đối chiếu với các quy định của pháp luật để thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Các Phòng: KTNB, TTKT1;
- Cổng thông tin điện tử AG;
- Website: <http://angiang.gdt.gov.vn>;
- Lưu: VT, TTHT (09 bộ).



Nguyễn Trí Dũng