

V/v: chính sách thuế đối với
dầu tư cơ sở hạ tầng phân lô chuyển
nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2005

**Kính gửi: Cục thuế thành phố Đà Nẵng
- Công ty cổ phần DANATOL.**

Trả lời Công văn số 162/CV-GD ngày 06/11/2004 của Công ty cổ phần DANATOL và Công văn số 4567 Vv/CT-NQD ngày 08/10/2004 của Cục thuế thành phố Đà Nẵng hỏi về chính sách thuế đối với hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng phân lô để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Do trong các Công văn số 162/CV-GD ngày 06/11/2004 của Công ty cổ phần và Công văn số 4567 CV/CT-NQD ngày 08/10/2004 của Cục thuế thành phố Đà Nẵng không nêu rõ về thời điểm chuyển quyền sử dụng đất, vì vậy Tổng cục Thuế hướng dẫn về nguyên tắc áp dụng chính sách thuế đối với hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng phân lô để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần DANATOL như sau:

1- Đối với hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng phân lô để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện trước ngày 01/01/2004 thì phải thực hiện nghĩa vụ nộp Ngân sách nhà nước như sau:

a- Về nghĩa vụ thuế GTGT:

- Đối với phần doanh thu thu được từ chuyển quyền sử dụng đất của Công ty thuộc diện chịu thuế GTGT theo hướng dẫn tại điểm 6, mục II, Phần A Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/ND-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế GTGT và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT;

- Đối với phần doanh thu thu được do bán nhà, bán cơ sở hạ tầng của công ty thuộc diện chịu thuế GTGT theo hướng dẫn tại điểm 10, mục I, Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính nêu trên.

b- Về nghĩa vụ thuế chuyển quyền sử dụng đất:

Công ty có nghĩa vụ kê khai và nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thực tế chuyển nhượng theo hướng dẫn tại Thông tư số 101/2000/TT-BTC ngày 23/10/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định

số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/06/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất.

2- Đối với hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng phân lô để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện từ ngày 01/01/2004 trở đi thì phải thực hiện nghĩa vụ nộp Ngân sách nhà nước như sau:

a- Về nghĩa vụ thuế GTGT: thực hiện như hướng dẫn tại tiết a điểm 1 nêu trên.

b- Về nghĩa vụ thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất:

Công ty có nghĩa vụ kê khai, nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thực tế chuyển nhượng theo hướng dẫn tại điểm 2.1, mục VII, Phần C Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

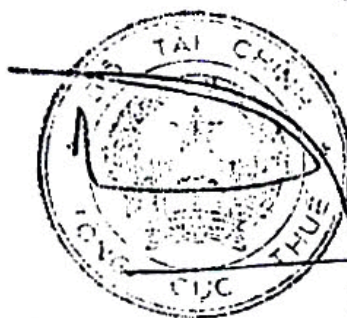
3- Trường hợp, Cục thuế thành phố Đà Nẵng áp dụng theo các hướng dẫn tại điểm 1, điểm 2 Công văn này để thu thuế đối với hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng phân lô để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần DANATOL mà Công ty không đồng ý thì Công ty có quyền khiếu nại theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 26 của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế thành phố Đà Nẵng và Công ty cổ phần DANATOL biết và thực hiện

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu: VP (HIC), PCCS

KT./TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ
Phó Tổng cục trưởng



Phạm Duy Khương