

Số: 1580 /TCT-DTNN
V/v: thuế đối với hoạt động
chuyển nhượng vốn kèm chuyển
quyền thuê đất

Hà Nội, ngày 03 tháng 5 năm 2006

Kính gửi: Chi nhánh Johnson Stokes and Master tại TP.Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn không số đề ngày 01/12/2005 của Chi nhánh Johnson Stokes and Master tại TP.Hồ Chí Minh về chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng vốn kèm chuyển quyền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Lệ phí trước bạ:

Căn cứ qui định tại Mục II, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ: Tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài, kể cả các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam hoặc không theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Căn cứ Khoản 4 và Điểm a Khoản 10 Mục III Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC nói trên qui định về đối tượng không phải nộp lệ phí trước bạ:

- Đất thuê mà tổ chức, cá nhân thuê đất không đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Tổ chức, cá nhân đem tài sản của mình góp vốn vào tổ chức liên doanh, hợp doanh có tư cách pháp nhân (doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần...) và tổ chức liên doanh, hợp doanh đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản đó; hoặc khi các tổ chức liên doanh, hợp doanh giải thể, phân chia tài sản của mình cho các tổ chức, cá nhân thành viên đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Do đó, đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất của các doanh nghiệp đi thuê đất, nay thay đổi chủ đầu tư, nếu đăng kí lại quyền sử dụng đất thì phải nộp lệ phí trước bạ.

2. Thuế GTGT và thuế TNDN:

Các hoạt động được xác định là chuyển nhượng vốn phải có hợp đồng chuyển nhượng vốn và đăng kí với cơ quan cấp phép đầu tư theo đúng qui định tại Điều 33 Nghị định số 24/2000/NĐ-CP ngày 31/07/2000 của Chính phủ.

Căn cứ qui định tại Điểm 7, Mục II Phần A Thông tư số 120/2003 thì hoạt động chuyển nhượng vốn không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT. Do đó, hoạt động chuyển nhượng vốn bằng quyền thuê đất của doanh nghiệp đầu tư nước ngoài không chịu thuế GTGT.

Trường hợp chuyển nhượng vốn bằng quyền thuê đất có phát sinh thu nhập thì doanh nghiệp phải kê khai, nộp thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng vốn với thuế suất 28% theo qui định tại Mục V, Phần B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế TP Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, ĐTN (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHỤ TÓNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Văn Huyền

09696144