

Số: 1984/TCT-PCCS

Hà nội, ngày 06 tháng 6 năm 2006.

V/v: c/s thuế đối với việc chuyển
nhượng quyền SDD, tài sản.

Kính gửi: Công ty cổ phần VINCOM.
191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Trả lời công văn số 102-06/CV-VC JSC-PC ngày 16/5/2006 của Công ty cổ phần VINCOM hỏi về chính sách thuế đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng, chuyển nhượng tài sản, Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 1 Điều 1 Nghị định số 152/2004/NĐ-CP ngày 6/8/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định: "Đối tượng nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất là tổ chức sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ có thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất".

- Tại Điều 15 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 quy định: "Không áp dụng mức thuế suất ưu đãi, miễn thuế, giảm thuế quy định tại Chương V Nghị định này đối với thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất".

- Tại điểm 1 mục III Phần E Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNDN có hướng dẫn: "Cơ sở kinh doanh được miễn thuế, giảm thuế thực hiện đồng thời nhiều hoạt động kinh doanh thì phải theo dõi hạch toán riêng thu nhập của hoạt động kinh doanh được miễn thuế, giảm thuế. Trường hợp cơ sở kinh doanh không hạch toán riêng được thì thu nhập của hoạt động kinh doanh được miễn thuế, giảm thuế được xác định bằng tổng thu nhập chịu thuế nhân với tỷ lệ % giữa doanh thu của hoạt động kinh doanh được miễn thuế, giảm thuế và tổng doanh thu của cơ sở kinh doanh".

Căn cứ vào các quy định nêu trên, từ ngày 01/01/2004 Công ty có thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất thì phải hạch toán riêng và nộp thuế thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất; thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất sẽ không được hưởng ưu đãi thuế TNDN. Khoản thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng tài sản nằm trên đất không thuộc ngành nghề ưu đãi đầu tư theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư do vậy khoản thu nhập này phải hạch toán riêng và nộp thuế theo quy định hiện hành.

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

Nơi nhận:

- Như trên.
- Cục thuế TP Hà Nội.
- Lưu VT; PCCS(2b).f

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương