

Số: 2936 /TCT-CS
V/v: nghĩa vụ nộp ngân sách
đối với các hợp đồng mua bán
nền nhà để bố trí tái định cư
dự án trên địa bàn thành phố.

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2007

Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời công văn số 3053/UBND-ĐTMT ngày 22/5/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và công văn số 2690/CT-THDT ngày 27/03/2007 của Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh về việc nghĩa vụ nộp ngân sách đối với các hợp đồng mua bán nền nhà để bố trí tái định cư cho các dự án trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

1. Tại Điều 1 Chương I Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định: "*Tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ (gọi chung là cơ sở kinh doanh) có thu nhập phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp*" và Điều 10 Chương III Nghị định số 164/2003/NĐ-CP cũng quy định: *thu nhập từ hoạt động chuyên quyền sử dụng đất, chuyên quyền thuê đất cùng với kết cấu hạ tầng trên đất phải chịu thuế thu nhập từ chuyên quyền sử dụng đất, chuyên quyền thuê đất.*

Theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB ngày 31/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và công văn số 2724/UBND-TC ngày 6/11/2006 của Ủy ban nhân dân quận 12 về việc thu hồi kinh phí chuyên nhượng 144 nền trong dự án Khu nhà ở phường Thới An để hoàn trả ngân sách; thì trường hợp Công ty dịch vụ và phát triển đô thị quận 12 ký hợp đồng mua nhà với Công ty TNHH một thành viên xây dựng và kinh doanh nhà Phú nhuận và bán lại cho các hộ gia đình có tiêu chuẩn tái định cư có chênh lệch từ hoạt động mua bán nền nhà phải chuyển trả về ngân sách thì không phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyên quyền sử dụng đất.

2. Căn cứ Điều 10 Luật thuế giá trị gia tăng: *Cơ sở Kinh doanh nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ được khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào của hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng.* Trường hợp Công ty Dịch vụ và Phát triển Đô thị quận 12 thực hiện hoạt động thu hộ-chi hộ Ủy ban nhân dân quận 12 (Ngân sách tỉnh) các khoản có liên quan đến hoạt động mua, bán nền nhà để bố trí tái định cư không phải kê khai, nộp thuế GTGT cho hoạt động thu hộ này. Trường hợp Công ty được Ủy ban nhân dân thành phố trả cho một khoản kinh phí để thực hiện thu hộ-chi hộ trong

www.munPhapLuat.com
Tel: +84-8-3845 3888

hoạt động mua bán nền nhà nêu trên, Công ty phải kê khai, nộp thuế GTGT theo quy định. Số thuế GTGT đầu vào có liên quan đến thực hiện hoạt động thu hộ-chi hộ Công ty được kê khai khấu trừ/hoàn thuế GTGT theo quy định.


Đối với các khoản thu hộ-chi hộ nêu trên Công ty phải hạch toán để theo dõi riêng không được gộp chung vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trường hợp Công ty không thực hiện hoạt động thu hộ-chi hộ ngân sách nhà nước mà chuyển sang mục đích kinh doanh để bán thì Công ty phải thực hiện kê khai, nộp thuế theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh được biết và chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế TP Hồ Chí Minh;
- Vụ Pháp thuế;
- Lưu: VT, PC, HT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



[Handwritten signature]

Phạm Duy Khương