

Số: **394H** /TCT-CS
V/v doanh thu tính thuế
TNDN.

Hà Nội, ngày **8** tháng **10** năm **2010**.

Kính gửi: Cục Thuế TP Hải Phòng.

Trả lời công văn số 1215/CT-THNVDT ngày 30/8/2010 của Cục Thuế TP Hải Phòng về việc xác định doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định:

“1. Doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được xác định theo giá thực tế chuyển nhượng.

Trường hợp giá chuyển quyền sử dụng đất thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định thì tính theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm chuyển nhượng bất động sản.”.

- Điểm 1.1 mục II phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“a) Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được xác định theo giá thực tế chuyển nhượng bất động sản (bao gồm cả các khoản phụ thu và phí thu thêm nếu có) tại thời điểm chuyển nhượng bất động sản.

Trường hợp giá chuyển quyền sử dụng đất thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định thì tính theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm chuyển nhượng bất động sản.

Thời điểm xác định doanh thu tính thuế là thời điểm bên bán bàn giao bất động sản cho bên mua, không phụ thuộc việc bên mua đã đăng ký quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”.

Căn cứ quy định nêu trên, doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được xác định theo giá thực tế chuyển nhượng bất động sản. Trường hợp giá chuyển quyền sử dụng đất thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định thì tính theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm chuyển nhượng bất động sản.

Tổng cục Thuế thông báo Cục Thuế TP Hải Phòng biết././.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu VT, CS (4b).

**KT TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**

