

Số: 9074/CT-TTHT
V/v: chính sách thuế

TpHCM, ngày 22 tháng 11 năm 2012

Kính gửi: Doanh nghiệp tư nhân Ngô Chí Cường
Địa chỉ: 206 Tân Thành, Phường 15, Quận 5
Mã số thuế : 0302814485

Trả lời văn bản ngày 19/11/2012 của Doanh nghiệp về chính sách thuế;
Cục thuế TP. Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

- Căn cứ tiết a3 khoản 9 điều 7 Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/1/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT):

“Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

Giá đất được trừ để tính thuế GTGT được quy định cụ thể như sau:

...

Trường hợp thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.”

- Căn cứ Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN);

Trường hợp Doanh nghiệp theo trình bày có ký hợp đồng thuê đất tại Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân Huyện Bình Chánh, thời hạn hợp đồng thuê đất là 50 năm (từ năm 2002 đến năm 2052). Nay Doanh nghiệp không tiếp tục thuê đất và chuyển nhượng quyền thuê đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty khác thì Doanh nghiệp phải kê khai nộp thuế GTGT theo thuế suất 10% trên toàn bộ giá chuyển nhượng chưa có thuế GTGT theo hợp đồng chuyển nhượng (giá tính thuế GTGT bao gồm giá trị tài sản trên đất và giá trị chuyển nhượng quyền thuê đất), kê khai nộp thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại chương V Thông tư số 123/2012/TT-BTC. Đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng do chấm dứt hợp đồng thuê đất trước thời hạn trong Khu Công nghiệp, Doanh nghiệp hạch toán giảm trừ thu nhập khác, nếu trong năm tính thuế không phát sinh thu nhập khác thì được giảm trừ vào thu nhập của hoạt

động sản xuất kinh doanh, không giảm trừ vào thu nhập của hoạt động chuyên nhượng bất động sản.

Cục thuế TP. thông báo để Doanh nghiệp biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KTT số 1;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu (TTHT, HC);
- Hiền – 286007(2686)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Trần Thị Lệ Nga