

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: ~~711~~ /TCT – CS
V/v: Chính sách thuế TNDN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2014

Kính gửi:

- Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng;
 - Công ty CP XNK Đầu tư tổng hợp và hợp tác quốc tế.
- (Địa chỉ: Hồ Hảo Hớn – Cô Giang - Quận 1 – TP Hồ Chí Minh)

Ngày 5/12/2013, Tổng cục Thuế nhận được công văn số 06-10/CV-2013 đề ngày 30/10/2013 của Công ty CP XNK Đầu tư tổng hợp và hợp tác quốc tế hỏi về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN). Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điều 16 Chương V Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 của Bộ Tài chính quy định về thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản như sau:

“Điều 16. Đối tượng chịu thuế

1. Doanh nghiệp thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm: Doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, mọi ngành nghề có thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản; Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có thu nhập từ hoạt động cho thuê lại đất.

2. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm: thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất (gồm cả chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất theo quy định của pháp luật); Thu nhập từ hoạt động cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về đất đai không phân biệt có hay không có kết cấu hạ tầng, công trình kiến trúc gắn liền với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó nếu không tách riêng giá trị tài sản khi chuyển nhượng không phân biệt có hay không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; Thu nhập từ chuyển nhượng các tài sản gắn liền với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng nhà ở”.

Căn cứ quy định nêu trên, doanh nghiệp kê khai và nộp thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đối với phần thu nhập từ chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại cơ quan thuế nơi có bất động sản được chuyển nhượng (Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng).

Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào tình hình giao dịch thực tế và hồ sơ sổ sách cụ thể của doanh nghiệp để xác định thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty CP XNK Đầu tư tổng hợp và hợp tác quốc tế, Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng được biết. Đề nghị Công ty liên hệ với Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng để được hướng dẫn cụ thể. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC - TCT;
- Lưu VT, CS (2b).

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



Cao Anh Tuấn

09483812