

Số: *1527* /TCT-CS
V/v Chính sách thuế

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 5499/CT-THNVDT ngày 21/11/2013 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc thu thuế chuyển nhượng căn hộ khách sạn (unit hotel) tại TP.Nha Trang của Công CP Hải Vân Nam, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 2 mục I phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT và khoản 4 Điều 8 Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT quy định: *“Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê là thời điểm thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng. Căn cứ số tiền thu được, cơ sở kinh doanh thực hiện khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong kỳ.”*

Tại khoản 1.1 mục II phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNDN quy định: *“Trường hợp doanh nghiệp được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ dưới mọi hình thức thì thời điểm xác định doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp là thời điểm thu tiền của khách hàng.*

- *Trường hợp doanh nghiệp có thu tiền của khách hàng mà đã xác định được chi phí tương ứng với doanh thu thì doanh nghiệp kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo doanh thu trừ chi phí.*

- *Trường hợp doanh nghiệp có thu tiền của khách hàng mà chưa xác định được chi phí tương ứng với doanh thu thì doanh nghiệp kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền và doanh thu này chưa phải tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm.”*

Để có đủ cơ sở trả lời Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà, Tổng cục Thuế đã có công văn yêu cầu Cục Thuế TP.Hồ Chí Minh có ý kiến báo cáo và đề xuất. Ngày 02/01/2014 Tổng cục Thuế nhận được công văn số 10982/CT-TTr2 ngày 30/12/2013 của Cục Thuế TP.Hồ Chí Minh báo cáo (*bản photocopy đính kèm*).

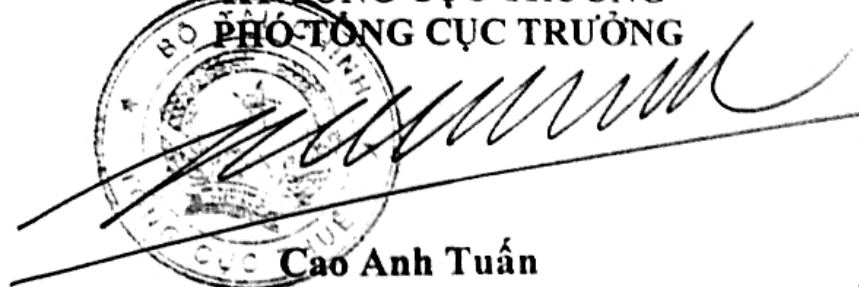
Căn cứ quy định, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến của Cục Thuế TP.Hồ Chí Minh và Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà: Hoạt động chuyển nhượng căn

hộ khách sạn (unit hotel) tại TP.Nha Trang của Công CP Hải Vân Nam là hoạt động chuyển nhượng bất động sản, do đó đề nghị Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà căn cứ văn bản quy phạm pháp luật về thuế GTGT từng thời kỳ và tình hình thực tế để thu thuế theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà được biết./.

Nơi nhận: 1

- Như trên;
- Cục Thuế TP.Hồ Chí Minh;
- Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b).

KT TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn

09478298