

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3075/TCT-CS
V/v chính sách thuế TNDN.

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận.

Trả lời công văn số 7271/CT-BTC ngày 05/11/2013 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về chính sách thuế TNDN, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về ưu đãi thuế TNDN theo quy định của Luật thuế TNDN:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 quy định thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước thì “Đối với dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư dưới mười lăm tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì nhà đầu tư không phải làm thủ tục đăng ký đầu tư”.

Tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định thu nhập chịu thuế TNDN bao gồm: “Thu nhập chịu thuế bao gồm thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ và thu nhập khác quy định tại khoản 2 Điều này. Đối với doanh nghiệp đăng ký kinh doanh và có thu nhập quy định tại khoản 2 Điều này thì thu nhập này được xác định là thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của cơ sở.”.

Tại Mục V Phần C Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNDN quy định: “Thu nhập khác là các khoản thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế mà khoản thu nhập này không thuộc các ngành, nghề lĩnh vực kinh doanh có trong đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp. Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập sau:

...

3. Thu nhập từ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bao gồm cả tiền thu về bán quyền dưới mọi hình thức trả cho quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản; thu về quyền sở hữu trí tuệ; thu nhập từ chuyển giao công nghệ theo quy định của pháp luật. Cho thuê tài sản dưới mọi hình thức.”.

Tại điểm 2.6 Mục I Phần H Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNDN quy định: “2.6. Việc ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp không áp dụng đối với:

a) Các khoản thu nhập khác quy định tại mục V Phần C Thông tư này.”.

Theo hồ sơ và công văn của Cục Thuế trình bày: Công ty Cổ phần chăn nuôi Duy Cường được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3400863052 ngày 13/05/2010, trụ sở chính tại thôn 1B, xã Trà Tân, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn

ban hành kèm theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính Phủ), có ngành nghề kinh doanh: chăn nuôi gia cầm, chăn nuôi gia súc, cho thuê chuồng trại. Tại thời điểm thành lập tháng 5/2010, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty với mức vốn điều lệ 10 tỷ đồng.

Căn cứ các quy định nêu trên, nếu thực tế Công ty Cổ phần chăn nuôi Duy Cường (Công ty) là doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ban hành kèm theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính Phủ, vốn điều lệ tại thời điểm thành lập 10 tỷ đồng và có hoạt động cho thuê chuồng trại thuộc ngành nghề, lĩnh vực ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu của Công ty, hoạt động này thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì Công ty được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập thuộc ngành nghề, lĩnh vực ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo điều kiện thực tế đáp ứng theo quy định tại Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ.

2. Về nội dung công văn số 4390/TCT-CS ngày 10/12/2012 của Tổng cục Thuế trả lời vướng mắc của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Quang Trung hướng dẫn trường hợp Công ty là doanh nghiệp chuyên hoạt động kinh doanh bất động sản và có hoạt động cho thuê văn phòng thì khoản thu nhập từ hoạt động mua bán nhà và thu nhập từ cho thuê văn phòng không thuộc đối tượng được giảm 30% thuế TNDN theo Thông tư số 154/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 và Thông tư số 140/2012/TT-BTC ngày 21/8/2012 của Bộ Tài chính

Như vậy, theo công văn của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Quang Trung thì thu nhập từ hoạt động cho thuê văn phòng là thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản không thuộc diện được hưởng ưu đãi theo chính sách ưu đãi kích cầu.

Hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm cả hoạt động chuyển nhượng bất động sản và cho thuê bất động sản. Theo quy định hiện hành về thuế TNDN thì hoạt động chuyển nhượng bất động sản phải hạch toán riêng và không được hưởng ưu đãi thuế TNDN.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ tình hình thực tế của Công ty để hướng dẫn và xử lý theo quy định của văn bản quy phạm pháp luật về thuế./.

Nơi nhận: *[Signature]*

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

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



Cao Anh Tuấn