

Số: **5621**/TCT - CS
V/v: chính sách thuế đối với
hoạt động chuyển nhượng bất
động sản

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận

Trả lời công văn số 4035/CT – KTT2 ngày 24/7/2014 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về chính sách thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 110 và Khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 quy định:

“Điều 110. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

“2. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất;

b) Cho thuê quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất;...”

“Điều 111. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê

1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:...

c) Bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

d) Cho thuê lại đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

đ) Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất; trường hợp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả và có các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này.”

Căn cứ các quy định nêu trên, đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định cụ thể tại Luật Đất đai năm 2003, văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và tình hình thực tế của Công ty xác định rõ hoạt động cho thuê căn hộ của Công ty đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, căn cứ quy định tại văn bản quy phạm pháp luật về chính sách thuế để xác định nghĩa vụ thuế theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bình Thuận biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTCTr Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ NH TRƯỞNG**



Nguyễn Quý Trung