

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 5028 /CT-HTr  
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2016

Kính gửi: Công ty cổ phần hạ tầng và bất động sản Việt Nam  
(Đ/c: Số 6 Nguyễn Công Hoan, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội)  
MST: 0102799293

Trả lời công văn số 04/CV/TCKT ngày 05/11/2015 của Công ty cổ phần hạ tầng và bất động sản Việt Nam (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về chính sách thuế kèm theo tài liệu bổ sung của đơn vị (theo Công văn số 73101/TB-CT-HTr ngày 16/11/2015 của Cục thuế TP Hà Nội về việc giải trình, bổ sung thông tin tài liệu), Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư:

+ Tại Điều 65 quy định về chuyển nhượng vốn:

"Điều 65. Chuyển nhượng vốn

1. Tổ chức kinh tế có quyền chuyển nhượng vốn của mình trong doanh nghiệp và thực hiện thủ tục đăng ký thành viên, đăng ký cổ đông trong sổ đăng ký thành viên, sổ đăng ký cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, khi chuyển nhượng vốn doanh nghiệp phải thông báo cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư về việc chuyển nhượng vốn để điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Điều kiện chuyển nhượng vốn:

a) Bảo đảm các yêu cầu theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Nghị định này và pháp luật có liên quan;

b) Bảo đảm tỷ lệ và các điều kiện phù hợp với quy định trong điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên;

c) Việc chuyển nhượng vốn là giá trị quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy định pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan."

+ Tại Điều 66 quy định về chuyển nhượng dự án:

"Điều 66. Chuyển nhượng dự án

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng dự án do mình thực hiện cho nhà đầu tư khác. Điều kiện chuyển nhượng dự án thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 65 Nghị định này.

2. Trường hợp chuyển nhượng dự án của tổ chức kinh tế không gắn với việc chấm dứt hoạt động của tổ chức kinh tế chuyển nhượng thì việc chuyển nhượng dự án sẽ tuân thủ các điều kiện và thủ tục chuyển nhượng vốn quy định tại Điều 65 Nghị định này..."

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế GTGT:

+ Tại Tiết d Khoản 8 Điều 4 Chương I quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT:

*“d) Chuyển nhượng vốn bao gồm việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số vốn đã đầu tư vào tổ chức kinh tế khác (không phân biệt có thành lập hay không thành lập pháp nhân mới), chuyển nhượng chứng khoán, chuyển nhượng quyền góp vốn và các hình thức chuyển nhượng vốn khác theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp bán doanh nghiệp cho doanh nghiệp khác để sản xuất kinh doanh và doanh nghiệp mua kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp bán theo quy định của pháp luật.”*

+ Tại Điều 11 Mục 1 Chương II quy định mức thuế suất thuế GTGT 10%:

*“Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này”*

- Căn cứ Khoản 1 Điều 14 Chương IV Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định về thu nhập từ chuyển vốn của doanh nghiệp:

*“Thu nhập từ chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp là thu nhập có được từ chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số vốn của doanh nghiệp đã đầu tư cho một hoặc nhiều tổ chức, cá nhân khác (bao gồm cả trường hợp bán doanh nghiệp). Thời điểm xác định thu nhập từ chuyển nhượng vốn là thời điểm chuyển quyền sở hữu vốn...”*

- Căn cứ Điểm a Khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, quy định:

*“Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ như sau:*

*...7. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:*

*a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) như sau:*

*“b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các trường hợp hàng hoá, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hoá, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động (trừ hàng hoá luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất)...”*

- Căn cứ Tiết 2.1 Điểm 2 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, quy định về lập hóa đơn bán hàng hóa, dịch vụ đối với một số trường hợp:

*“2. Trong một số trường hợp việc sử dụng và ghi hóa đơn, chứng từ được thực hiện cụ thể như sau:*

*2.1. Tổ chức nộp thuế theo phương pháp khấu trừ thuế bán hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, đối tượng được miễn thuế GTGT thì sử dụng hóa đơn GTGT, trên hoá đơn GTGT chỉ ghi dòng giá bán là giá thanh toán, dòng thuế suất, số thuế GTGT không ghi và gạch bỏ...”*

Căn cứ các quy định trên và công văn đơn vị trình bày:

1. Đối với hoạt động chuyển nhượng vốn:

Trường hợp 3 nhà đầu tư gồm Công ty, Tổng Công ty lương thực Miền Bắc, Công ty cổ phần xây dựng, đầu tư bất động sản Việt Minh Hoàng ký thỏa thuận hợp tác kinh doanh, hợp đồng hợp tác kinh doanh về việc hợp tác đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh Dự án tổ hợp công trình tại số 3 Lương Yên, Hai Bà Trưng, Hà Nội, gồm:

- + Thỏa thuận hợp tác kinh doanh số 13/2011/TTHTKD ngày 27/4/2011;
- + Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 18/7/2011;
- + Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2011/HĐHTKD/1907 ngày 19/7/2011.

Dự án đã được UBND TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001050 ngày 02/12/2011, đất của dự án do Tổng Công ty lương thực Miền Bắc ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội đã được UBND TP Hà Nội cho phép chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án theo Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 20/01/2012.

Đến ngày 26/10/2015 Công ty ký Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/2015/HĐCNV/VIID-VMH chuyển nhượng 99,9% phần vốn góp theo bộ Hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên cho Công ty cổ phần xây dựng, đầu tư bất động sản Việt Minh Hoàng, tổng giá trị chuyển nhượng 94.000.000.000 đồng, tại thời điểm chuyển nhượng dự án mới triển khai xong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, chưa hình thành tài sản trên đất, việc chuyển nhượng này không gắn với việc chấm dứt hoạt động của tổ chức chuyển nhượng và nếu theo đúng quy định của pháp luật thì được xác định là chuyển nhượng vốn:

- Về thuế GTGT: Hoạt động chuyển nhượng vốn tại Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/2015/HĐCNV/VIID-VMH ngày 26/10/2015 thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT theo quy định tại tiết d khoản 8 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính. Khi chuyển nhượng vốn, Công ty cổ phần hạ tầng và bất động sản Việt Nam phải lập hoá đơn GTGT ghi dòng giá bán là giá thanh toán, dòng thuế suất, số thuế GTGT không ghi và gạch bỏ.

- Về thuế TNDN: Công ty kê khai, nộp thuế TNDN từ chuyển nhượng vốn theo quy định của pháp luật.


2. Đối với khoản tiền 8.000.000.000 đồng là phần vốn góp của Công ty CP xây dựng, đầu tư bất động sản Việt Minh Hoàng được các bên thống nhất khoán cho Công ty để chi trả, thanh lý với nhà thầu thiết kế (theo quy định tại điểm 2.2 điều 2 Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/2015/HĐCNV/VIID-VMH ngày 26/10/2015): Khi nhận tiền Công ty thực hiện xuất hóa đơn GTGT với thuế suất 10% và kê khai nộp thuế theo quy định.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty cổ phần hạ tầng và bất động sản Việt Nam được biết và thực hiện. /.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng Kiểm tra thuế số 6;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HT(2).

KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Mai Sơn