



BẢN TIN NGHIỆP VỤ THÁNG 12 NĂM 2024

A. VĂN BẢN QUỐC HỘI

I. Luật thuế GTGT số: 48/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024

Sau đây là một số điểm mới nổi bật của Luật Thuế giá trị gia tăng 2024 so với Luật hiện hành.

1. Điều chỉnh đối tượng không chịu thuế GTGT

Tại Điều 5 Luật Thuế giá trị gia tăng 2024 điều chỉnh các quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT tại Điều 5 Luật Thuế giá trị gia tăng 2008 như sau:

- Lược bỏ một số đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng

Lược bỏ một số đối tượng không chịu thuế GTGT theo quy định Luật Thuế giá trị gia tăng 2008, bao gồm:

+ Phân bón; máy móc, thiết bị chuyên dùng phục vụ cho sản xuất nông nghiệp; tàu đánh bắt xa bờ;

+ Lưu ký chứng khoán; dịch vụ tổ chức thị trường của sở giao dịch chứng khoán hoặc trung tâm giao dịch chứng khoán; hoạt động kinh doanh chứng khoán khác...

- Sản phẩm xuất khẩu là tài nguyên, khoáng sản khai thác đã chế biến thành sản phẩm khác không chịu thuế GTGT phải áp dụng theo Danh mục do Chính phủ quy định.

Theo Luật Thuế giá trị gia tăng 2008 quy định: Sản phẩm xuất khẩu là hàng hóa được chế biến từ tài nguyên, khoáng sản có tổng trị giá tài nguyên, khoáng sản cộng với chi phí năng lượng chiếm từ 51% giá thành sản phẩm trở lên thì thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.

- Bổ sung hàng hóa nhập khẩu ủng hộ, tài trợ cho phòng chống thiên tai, thảm họa dịch bệnh, chiến tranh theo quy định của Chính phủ là đối tượng không chịu thuế GTGT.

2. Sửa đổi quy định giá tính thuế đối với hàng hóa nhập khẩu

Giá tính thuế đối với hàng hóa nhập khẩu từ ngày 01/07/2025 sẽ thực hiện theo Điều 7 Luật Thuế giá trị gia tăng 2024, cụ thể: giá tính thuế đối với hàng hóa nhập khẩu được sửa đổi là trị giá tính thuế nhập khẩu theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu cộng với thuế nhập khẩu cộng với các khoản thuế là thuế nhập khẩu bổ sung theo quy định của pháp luật (nếu có), cộng với thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có) và cộng với thuế bảo vệ môi trường (nếu có).

Hiện hành, giá tính thuế đối với hàng hóa nhập khẩu là giá nhập tại cửa khẩu cộng với thuế nhập khẩu (nếu có), cộng với thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có) và cộng với thuế bảo vệ môi trường (nếu có). Giá nhập tại cửa khẩu được xác định theo quy định về giá tính thuế hàng nhập khẩu. (Điều 7 Luật Thuế giá trị gia tăng 2008)

3. Bổ sung giá tính thuế đối với hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại

Điều 7 Luật Thuế giá trị gia tăng 2024 bổ sung quy định: Giá tính thuế đối với hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại theo quy định của pháp luật về thương mại, giá tính thuế được xác định bằng 0.

4. Điều chỉnh thuế suất thuế giá trị gia tăng của một số hàng hóa, dịch vụ

- Các sản phẩm không chịu thuế chuyển sang chịu thuế 5%:

+ Phân bón;

+ Tàu khai thác thủy sản tại vùng biển.

- Các sản phẩm áp dụng thuế suất 5% chuyển sang 10%

+ Lâm sản chưa qua chế biến;

- + Đường; phụ phẩm trong sản xuất đường, bao gồm gỉ đường, bã mía, bã bùn;
- + Các loại thiết bị, dụng cụ chuyên dùng cho giảng dạy, nghiên cứu, thí nghiệm khoa học
- + Hoạt động văn hóa, triển lãm, thể dục, thể thao; biểu diễn nghệ thuật; sản xuất phim; nhập khẩu, phát hành và chiếu phim.

5. Bổ sung thêm một số đối tượng áp dụng thuế suất 0%

Cụ thể Luật Thuế giá trị gia tăng 2024 đã bổ sung thêm một số hàng hóa, dịch vụ sẽ áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng là 0%, gồm:

- Vận tải quốc tế;
- Công trình xây dựng, lắp đặt ở nước ngoài, trong khu phi thuế quan;
- Hàng hóa đã bán tại khu vực cách ly cho cá nhân (người nước ngoài hoặc người Việt Nam) đã làm thủ tục xuất cảnh; hàng hóa đã bán tại cửa hàng miễn thuế;
- Dịch vụ xuất khẩu gồm: Dịch vụ cho thuê phương tiện vận tải được sử dụng ngoài phạm vi lãnh thổ Việt Nam; Dịch vụ của ngành hàng không, hàng hải cung ứng trực tiếp cho vận tải quốc tế hoặc thông qua đại lý.

(Khoản 1 Điều 9 Luật Thuế giá trị gia tăng 2024)

6. Thay đổi điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng

(1) Mua vào hàng hóa, dịch vụ dưới 20 triệu đồng phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt

Hiện hành, hàng hóa, dịch vụ mua từng lần có giá trị dưới 20 triệu đồng thì không cần có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt để khấu trừ thuế GTGT theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật Thuế giá trị gia tăng 2008.

Tuy nhiên theo khoản 2 Điều 14 Luật Thuế giá trị gia tăng 2024, các hàng hóa, dịch vụ mua vào đều phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt, trừ một số trường hợp đặc thù theo quy định của Chính phủ.

(2) Bổ sung một số chứng từ được khấu trừ thuế GTGT đầu vào

Theo khoản 2 Điều 14 Luật Thuế giá trị gia tăng 2024, đối với hàng hóa, dịch vụ xuất khẩu thì phiếu đóng gói, vận đơn, chứng từ bảo hiểm hàng hóa (nếu có); trừ một số trường hợp đặc thù theo quy định của Chính phủ thì được khấu trừ thuế GTGT đầu vào.

B. CÔNG VĂN HƯỚNG DẪN - TRẢ LỜI

OFFICIAL LETTER FOR GUIDANCE AND RESPONSES

● CỤC THUẾ/DEPARTMENT OF TAXATION

1. Cục thuế tỉnh Bình Dương.CV số 31856/CTBDU-TTHT ngày 20 tháng 12 năm 2024 V/v: xuất hóa đơn cho khách hàng không lấy hóa đơn

- Căn cứ khoản 1 Điều 90 Luật quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019:

“Điều 90. Nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, điện tử

1. Khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, người bán phải lập hóa đơn điện tử để giao cho người mua theo định dạng chuẩn dữ liệu và phải ghi đầy đủ nội dung theo quy định của pháp luật về thuế, pháp luật về kế toán, không phân biệt giá trị từng lần bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ.”

- Căn cứ Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ.

+ Tại khoản 1 Điều 4 quy định nguyên tắc lập hóa đơn:

“Điều 4. Nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ

1. Khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, người bán phải lập hóa đơn để giao cho người mua (bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất); xuất hàng hóa dưới các hình thức cho vay, cho mượn hoặc hoàn trả hàng hóa) và phải ghi đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 10 Nghị định này, trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử thì phải theo định dạng chuẩn dữ liệu của cơ quan thuế theo quy định tại Điều 12 Nghị định này.

...”

+ Tại điểm b khoản 5 Điều 10 quy định tên, địa chỉ, mã số thuế của người mua:

“b) Trường hợp người mua không có mã số thuế thì trên hóa đơn không phải thể hiện mã số thuế người mua. Một số trường hợp bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ đặc thù cho người tiêu dùng là cá nhân quy định tại khoản 14 Điều này thì trên hóa đơn không phải thể hiện tên, địa chỉ người mua. Trường hợp bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ cho khách hàng nước ngoài đến Việt Nam thì thông tin về địa chỉ người mua có thể được thay bằng thông tin về sổ hộ chiếu hoặc giấy tờ xuất nhập cảnh và quốc tịch của khách hàng nước ngoài.”

+ Tại điểm a khoản 14 Điều 10 quy định một số trường hợp hóa đơn điện tử không nhất thiết có đầy đủ các nội dung:

“a) Trên hóa đơn điện tử không nhất thiết phải có chữ ký điện tử của người mua (bao gồm cả trường hợp lập hóa đơn điện tử khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ cho khách hàng ở nước ngoài). Trường hợp người mua là cơ sở kinh doanh và người mua, người bán có thỏa thuận về việc người mua đáp ứng các điều kiện kỹ thuật để ký số, ký điện tử trên hóa đơn điện tử do người bán lập thì hóa đơn điện tử có chữ ký số, ký điện tử của người bán và người mua theo thỏa thuận giữa hai bên.”

Căn cứ các quy định nêu trên, Cục Thuế tỉnh Bình Dương trả lời như sau:

Trường hợp Công ty khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, Công ty phải lập hóa đơn để giao cho người mua (bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ) và phải ghi đầy đủ nội dung theo quy định. Trường hợp người mua không lấy hóa đơn thì Công ty vẫn phải xuất hóa đơn và trên hóa đơn phải thể hiện có đầy đủ thông tin theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP.

2. Cục thuế tỉnh Tây Ninh. CV số 3832/CTTNI-TTHT ngày 27 tháng 11 năm 2024

V/v góp vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài

- Tại khoản 34 Điều 4 Luật doanh nghiệp quy định: “Vốn điều lệ là tổng giá trị tài sản do các thành viên công ty, chủ sở hữu công ty đã góp hoặc cam kết góp khi thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh; là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần”.

- Tại điểm c và điểm e Khoản 1 Điều 67 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp quy định:

“c) Các doanh nghiệp chỉ hạch toán vào TK 411 - “Vốn đầu tư của chủ sở hữu” theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp, không được ghi nhận theo số cam kết, số phải thu của các chủ sở hữu.”

“e) Xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của doanh nghiệp được xác định bằng ngoại tệ tương đương với một số lượng tiền Việt Nam Đồng, việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ (thừa, thiếu, đủ so với vốn điều lệ) được căn cứ vào số lượng

ngoại tệ đã thực góp, không xem xét tới việc quy đổi ngoại tệ ra Việt Nam Đồng theo giấy phép đầu tư.”

- Tại khoản 3, Điều 1 Luật số 106/2016/QH13 ngày 6/4/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế GTGT quy định:

...

“Cơ sở kinh doanh không được hoàn thuế giá trị gia tăng mà được kết chuyển số thuế chưa được khấu trừ của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư sang kỳ tiếp theo đối với các trường hợp:

a) Dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh không góp đủ số vốn Điều lệ như đã đăng ký; ...”

- Tại khoản 3, Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính quy định về hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư.

“3. Hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư.

...

c) Cơ sở kinh doanh không được hoàn thuế giá trị gia tăng mà được kết chuyển số thuế chưa được khấu trừ của dự án đầu tư theo pháp luật về đầu tư sang kỳ tiếp theo đối với các trường hợp:

c.1) Dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh không góp đủ số vốn điều lệ như đã đăng ký theo quy định của pháp luật. Các hồ sơ đề nghị hoàn thuế dự án đầu tư nộp từ ngày 01/7/2016 của cơ sở kinh doanh nhưng tính đến ngày nộp hồ sơ không góp đủ số vốn điều lệ như đăng ký theo quy định của pháp luật thì không được hoàn thuế.

3. Cục thuế tỉnh Quảng Nam CV số 10169/CTQNA-TTHT ngày 04 tháng 12 năm 2024 V/v ưu đãi thuế TNDN

Tại khoản 3 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện về thuế TNDN quy định:

“5. Về dự án đầu tư mới:

a) Dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP là:

- Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu từ ngày 01/01/2014 và phát sinh doanh thu của dự án đó sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Dự án đầu tư trong nước gắn với việc thành lập doanh nghiệp mới có vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ ngày 01/01/2014.

...

Dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc được phép đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư...”

- Tại khoản 8 Điều 1 Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN quy định:

“2. Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới quy định tại khoản 3 Điều 13 của Luật này và thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại khu công nghiệp, trừ khu công nghiệp thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội thuận lợi theo quy định của pháp luật được miễn thuế tối đa không quá hai năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá bốn năm tiếp theo.”

- Tại khoản 3, khoản 4 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ (khoản 3 đã được sửa đổi bởi Khoản 6 Điều 1 Nghị định 91/2014/NĐ-CP) quy định:

“3. Miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định này và thu

nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại khu công nghiệp (trừ khu công nghiệp nằm trên địa bàn có điều kiện - kinh tế xã hội thuận lợi).

...

4. Thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại Điều này được tính liên tục từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế, trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư. Thời gian miễn thuế, giảm thuế đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại Khoản 1 Điều này được tính từ thời điểm được công nhận là doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Trường hợp, trong kỳ tính thuế đầu tiên mà dự án đầu tư mới của doanh nghiệp có thời gian hoạt động sản xuất, kinh doanh được miễn thuế, giảm thuế dưới 12 (mười hai) tháng, doanh nghiệp được lựa chọn hưởng miễn thuế, giảm thuế đối với dự án đầu tư mới ngay kỳ tính thuế đó hoặc đăng ký với cơ quan thuế thời gian bắt đầu được miễn thuế, giảm thuế từ kỳ tính thuế tiếp theo.”

- Tại khoản 5 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC bổ sung khoản 8a Điều 18 Thông tư số 78/2014 như sau:

“8a. Trường hợp trong kỳ tính thuế đầu tiên mà dự án đầu tư của doanh nghiệp (bao gồm cả dự án đầu tư mới, dự án đầu tư mở rộng, doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao) có thời gian hoạt động sản xuất, kinh doanh được hưởng ưu đãi thuế dưới 12 (mười hai) tháng, doanh nghiệp được lựa chọn hưởng ưu đãi thuế đối với dự án đầu tư ngay từ kỳ tính thuế đầu tiên đó hoặc đăng ký với cơ quan thuế thời gian bắt đầu được hưởng ưu đãi thuế từ kỳ tính thuế tiếp theo. Trường hợp doanh nghiệp đăng ký thời gian ưu đãi thuế vào kỳ tính thuế tiếp theo thì phải xác định số thuế phải nộp của kỳ tính thuế đầu tiên để nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định”.

- Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC quy định về điều kiện áp dụng ưu đãi thuế TNDN.

- Tại Điều 22 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định về thủ tục thực hiện ưu đãi thuế TNDN:

“Doanh nghiệp tự xác định các điều kiện ưu đãi thuế, mức thuế suất ưu đãi, thời gian miễn thuế, giảm thuế, số lỗ được trừ (-) vào thu nhập tính thuế để tự kê khai và tự quyết toán thuế với cơ quan thuế...”

4. Cục thuế tỉnh Bắc Giang. CV số 8258/CTBGI-TTHT ngày 29 tháng 11 năm 2024 V/v: chính sách thuế

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020.

- Tại Điều 34 quy định tài sản góp vốn:

“1. Tài sản góp vốn là Đồng Việt Nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi, vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ, bí quyết kỹ thuật, tài sản khác có thể định giá được bằng Đồng Việt Nam.

2. Chỉ cá nhân, tổ chức là chủ sở hữu hợp pháp hoặc có quyền sử dụng hợp pháp đối với tài sản quy định tại khoản 1 Điều này mới có quyền sử dụng tài sản đó để góp vốn theo quy định của pháp luật.”

- Tại khoản 1 Điều 35 quy định chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn:

“1. Thành viên công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh và cổ đông công ty cổ phần phải chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn cho công ty theo quy định sau đây:

a) Đối với tài sản có đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng đất thì người góp vốn phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản đó hoặc quyền sử dụng đất cho công ty

theo quy định của pháp luật. Việc chuyển quyền sở hữu, chuyển quyền sử dụng đất đối với tài sản góp vốn không phải chịu lệ phí trước bạ...”

- Tại khoản 2 Điều 119 quy định nghĩa vụ của cổ đông:

“2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.”

Căn cứ Điều 50 Luật Quản lý thuế năm 2019 quy định ấn định thuế đối với người nộp thuế trong trường hợp vi phạm pháp luật về thuế:

“1. Người nộp thuế bị ấn định thuế khi thuộc một trong các trường hợp vi phạm pháp luật về thuế sau đây:

...

đ) Mua, bán, trao đổi và hạch toán giá trị hàng hóa, dịch vụ không theo giá trị giao dịch thông thường trên thị trường;”

Căn cứ khoản 6 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định đối tượng không chịu thuế GTGT:

“6. Chuyển quyền sử dụng đất.”

Căn cứ 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.

- Tại Điều 16 quy định 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.

Thu nhập từ cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không bao gồm trường hợp doanh nghiệp chỉ cho thuê nhà, cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc trên đất.”

- Tại Điều 17 quy định căn cứ tính thuế:

“Căn cứ tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là thu nhập tính thuế và thuế suất.

Thu nhập tính thuế bằng (=) thu nhập chịu thuế trừ (-) các khoản lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các năm trước (nếu có).

1. Thu nhập chịu thuế.

Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản được xác định bằng doanh thu thu được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trừ giá vốn của bất động sản và các khoản chi phí được trừ liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

...

2. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 22% (từ ngày 01/01/2016 là 20%).

3. Xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:

Số thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản bằng thu nhập tính thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản nhân (x) với thuế suất 22%.

Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản phải xác định riêng để kê khai nộp thuế. Không áp dụng mức thuế suất ưu đãi; thời gian miễn thuế, giảm thuế theo hướng dẫn tại Chương VI Thông tư này đối với thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Trường hợp hoạt động chuyển nhượng bất động sản bị lỗ thì khoản lỗ này được thực hiện theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 9 Thông tư này.

Hồ sơ khai thuế, nộp thuế, chứng từ nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản phát sinh tại địa phương nơi có bất động sản chuyển nhượng là căn cứ làm thủ tục quyết toán thuế nơi đặt trụ sở chính...”

Căn cứ quy định, hướng dẫn nêu trên và nội dung công văn hỏi của Công ty, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang hướng dẫn như sau:

- Về việc rút vốn góp của Cổ đông: đối với thủ tục trả lại vốn góp cho cổ đông, đề nghị Công ty liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang để được hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Chuyển nhượng bất động sản: trường hợp trong năm Công ty có phát sinh hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản góp vốn của Cổ đông để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thì:

+ Về thuế GTGT: hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC.

+ Về thuế TNDN: số thuế TNDN trong kỳ tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty bằng thu nhập tính thuế nhân với thuế suất 20% theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC. Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn cứ theo giá trị giao dịch thông thường trên thị trường, trường hợp Công ty mua, bán, trao đổi và hạch toán không theo giá trị giao dịch thông thường trên thị trường thì bị ấn định thuế theo quy định tại Điều 50 Luật Quản lý thuế năm 2019.

