

Số: 1414 /TCT-CS
V/v chính sách thuế TNDN

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hưng Yên

Trả lời công văn số 3941/CT-TTHT ngày 18/12/2014 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên về chính sách thuế TNDN, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm 12 Mục VI Danh mục A quy định ngành nghề, lĩnh vực được hưởng ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp quy định:

“12. Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao. Đầu tư sản xuất, chế biến, dịch vụ công nghệ cao trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghiệp nhỏ và vừa, cụm công nghiệp.”

- Tại Điều 13 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp (áp dụng từ ngày 01/01/2009) có quy định:

“Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; thu nhập từ 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.”

- Tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp quy định:

“Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản phải xác định riêng để kê khai nộp thuế.”

- Tại Điều 13 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP nêu trên quy định:

“Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; thu nhập từ 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 đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó 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 khác gắn liền với đất đai.”

Căn cứ theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên về thuế TNDN từ năm 2009 đến nay thì hoạt động cho thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng trong Khu công nghiệp thuộc thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Theo trình bày tại công văn của Cục Thuế thì trường hợp Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long II (Công ty) thành lập ngày 17/11/2006 theo Giấy chứng nhận đầu tư số 052022000007 được Nhà nước giao đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, cho thuê lại quyền sử dụng đất và hạ tầng Khu công nghiệp; Năm 2011, Công ty mở rộng diện tích khu công nghiệp (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 052022000007 thay đổi lần thứ tư được Ban quản lý Khu công nghiệp cấp ngày 14/11/2011). Hiện nay, dự án đầu tư mở rộng đang trong quá trình đầu tư xây dựng và tháng 8/2014 bắt đầu phát sinh doanh thu từ việc cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng trong Khu công nghiệp.

Như vậy, thu nhập từ hoạt động cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng trong Khu công nghiệp của Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long II được xác định là thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản. Công ty phải xác định riêng để kê khai nộp thuế và không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản thu nhập từ hoạt động này.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Hưng Yên căn cứ quy định tại văn bản quy phạm pháp luật tại từng thời điểm và từng dự án cụ thể của đơn vị để hướng dẫn áp dụng, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Vụ CST, Vụ PC- BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn