

Số: 261/TCT-CS

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2024

V/v chính sách thuế

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hải Phòng.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 5967/CTHPH-TTKT3 ngày 16/11/2023, công văn số 5818/CTHPH-TTKT3 ngày 06/11/2023 của Cục Thuế thành phố Hải Phòng về chính sách thuế. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về chính sách thuế GTGT:

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Luật số 106/2016/QH13 ngày 19/4/2016 sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 13 Luật thuế GTGT 13/2008/QH12 (đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 31/2012/QH13) quy định về hoàn thuế đối với dự án đầu tư;

Căn cứ khoản 6 Điều 1 Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 sửa đổi, bổ sung Điều 10 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015) quy định về hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư;

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 10 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 100/2016/NĐ-CP) quy định về hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư;

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 18 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn về hoàn thuế GTGT;

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Thông tư số 13/2023/TT-BTC ngày 28/02/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ và sửa đổi bổ sung Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn về hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư;

Căn cứ khoản 5, khoản 6 Điều 3 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 quy định về dự án đầu tư mở rộng, dự án đầu tư mới;

Căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư quy định về mã số dự án.

Về việc xác định các dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tường Viên và Công ty TNHH Logis United Hải Phòng là “dự án đầu tư mới” hay “dự án đầu tư mở rộng” theo quy định của Luật Đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng đã có công văn số 5116/BQL-QLĐT ngày 20/10/2023, công văn số 5117/BQL-QLĐT ngày 19/10/2023 trả lời Cục Thuế thành phố Hải Phòng.

Trên cơ sở ý kiến của Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng tại các công văn nêu trên, Cục Thuế căn cứ quy định pháp luật thuế GTGT, pháp luật có liên quan và tình hình thực tế để xử lý việc hoàn thuế GTGT theo quy định và theo thẩm quyền.

2. Về chính sách thuế TNDN:

Căn cứ khoản 1 Điều 13 Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật thuế TNDN số 32/2013/QH13) quy định ưu đãi về thuế suất:

Căn cứ khoản 1 Điều 14 Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật thuế TNDN số 32/2013/QH13) quy định ưu đãi về thời gian miễn thuế, giảm thuế;

Căn cứ khoản 3 Điều 18 Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật thuế TNDN số 32/2013/QH13) quy định điều kiện áp dụng ưu đãi thuế;

Căn cứ Điều 13 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định về thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định miễn thuế, giảm thuế;

Căn cứ Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định về điều kiện áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ khoản 18 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định về điều kiện áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp;

Căn cứ khoản 2 Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn đối tượng chịu thuế.

Căn cứ các quy định nêu trên, theo quy định pháp luật về thuế TNDN thì thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản không được hưởng ưu đãi thuế TNDN. Do đó, trường hợp các dự án đầu tư của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tường Viên và Công ty TNHH Logis United Hải Phòng với mục tiêu hoạt động kinh doanh tương ứng với ngành nghề kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, nếu phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản thì thu nhập phát sinh từ hoạt động này không được hưởng ưu đãi về thuế TNDN theo quy định pháp luật thuế TNDN (trừ trường hợp doanh nghiệp chỉ cho thuê nhà, cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc trên đất theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính).

Đề nghị Cục Thuế trao đổi với cơ quan cấp phép đầu tư tại địa phương (Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng) để xác định các dự án trên là dự án đầu tư mới hay dự án đầu tư mở rộng. Trên cơ sở ý kiến của cơ quan cấp phép đầu tư và tình hình thực tế, Cục Thuế thực hiện chính sách thuế theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp các dự án trên được xác định là dự án đầu tư mới, khi dự án đi vào hoạt động, trường hợp cần thiết, Cục Thuế báo cáo UBND tỉnh tổ chức Đoàn kiểm tra xác định thực tế hoạt động sản xuất, kinh doanh của các dự án có đảm bảo điều kiện là dự án đầu tư mới theo quy định hay không; nếu không đảm bảo là dự án đầu tư mới

thì Cục Thuế có biện pháp xử lý theo đúng quy định của pháp luật về thuế và quản lý thuế.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế thành phố Hải phòng được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC, KK - TCT;
- Lưu: VT, CS.

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**

Lưu Đức Huy

