

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 314 /TCT-CS
V/v Chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 77118/CT-TTHT ngày 27/11/2017 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo trình bày của Cục Thuế thành phố Hà Nội thì:

Cục Thuế thành phố Hà Nội có nêu vướng mắc về “hướng dẫn việc kê khai, tính nộp thuế đối với việc chuyển nhượng dự án đầu tư bất động sản dở dang, đang trong giai đoạn đầu tư chưa đi vào hoạt động cho đơn vị khác để tiếp tục thực hiện dự án”.

Tuy nhiên, tại điểm 2 công văn số 77118/CT-TTHT nêu trên, Cục Thuế trình bày “Công ty có hoạt động chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng tổ hợp nhà ở, văn phòng làm việc và dịch vụ cho nhà đầu tư khác để tiếp tục thực hiện dự án đầu tư với mục đích và nội dung không thay đổi. Dự án đã có khách mua, đã có doanh thu, đã kê khai, nộp thuế GTGT vào kỳ kê khai tháng 9/2015. Vậy hoạt động chuyển nhượng dự án đầu tư này của Công ty có thuộc trường hợp không phải kê khai, tính, nộp thuế GTGT hay không?”

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội làm rõ nội dung trên.

Tại Khoản 3 Điều 2 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 quy định:

“3. Các trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế giá trị gia tăng:

...

d) Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, hợp tác xã”;

Tại Khoản 4 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“4. Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, hợp tác xã.

Ví dụ 18: Công ty cổ phần P thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản

xuất cồn công nghiệp. Đến tháng 3/2014, dự án đầu tư đã hoàn thành được 90% so với đề án thiết kế và giá trị đầu tư là 26 tỷ đồng. Do gặp khó khăn về tài chính, Công ty cổ phần P quyết định chuyển nhượng toàn bộ dự án đang đầu tư cho Công ty cổ phần X với giá chuyển nhượng là 28 tỷ đồng. Công ty cổ phần X nhận chuyển nhượng dự án đầu tư trên để tiếp tục sản xuất cồn công nghiệp. Công ty cổ phần P không phải kê khai, nộp thuế GTGT đối với giá trị dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần X”.

Tổng cục Thuế cũng đã có công văn số 5210/TCT-CS ngày 08/12/2015 gửi Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội nghiên cứu quy định pháp luật và căn cứ thực tế phát sinh để hướng dẫn đơn vị thực hiện theo quy định.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./. *NW*

Nơi nhận: *th*

- Như trên;
- Phó TCT: Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC - BTC;
- Vụ PC, KK - TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (4b). *10*

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



Lưu Đức Huy