



**BẢN TIN
KẾ TOÁN, KIỂM TOÁN, THUẾ &
TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP
Phát hành định kỳ hàng tháng**

VĂN PHÒNG HÀ NỘI

Số 2, Ngách 26/15 Đường Huy Du, Phường Cầu
Diễn, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
ĐT: 024 35568636 * Website : acacvn.com

VĂN PHÒNG HẢI PHÒNG

Số 16, Lô VP-05, Khu đô thị Việt Phát, Phường Vĩnh Niệm,
Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng
ĐT: 0225 3736866 * Email : acacvn@acacvn.com



Anh

Tư Vấn & Kiểm Toán



Mã QR



Nội dung	Trang
THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (“GTGT”)	3-4
THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)	4-6
THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN (“TNCN”)	0
CÁC LOẠI THUẾ KHÁC	7-8
CÁC VẤN ĐỀ KHÁC	9-11
CÁC VĂN BẢN KHÁC	12

THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (GTGT)

Chính sách thuế

Theo Công văn số 1633/TCT-CS ngày 9/5/2023 trả lời chính sách thuế:

(1) Về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) đối với hàng doanh nghiệp nhận được mà không phải thanh toán. Về nguyên tắc doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế TNDN do đáp ứng điều kiện ưu đãi về địa bàn thì thu nhập được hưởng ưu đãi là thu nhập phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh của dự án đầu tư trên địa bàn ưu đãi trừ các khoản thu nhập không được hưởng ưu đãi theo quy định của Luật thuế TNDN. Các khoản thu nhập không thuộc thu nhập phát sinh trên địa bàn ưu đãi đầu tư, không thuộc thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh của dự án đầu tư thì không được hưởng ưu đãi thuế TNDN.

(2) Thuế giá trị gia tăng (GTGT) đầu ra đối với hàng nguyên chiếc doanh nghiệp xuất cho mục đích bảo hành sản phẩm. Về thuế GTGT đầu ra đối với hàng nguyên chiếc Doanh nghiệp xuất bảo hành, theo trình bày của DN, do DN không bán hàng trực tiếp cho người tiêu dùng mà thông qua nhiều tầng đại lý phân phối dẫn đến việc không thể có thông tin số ký hiệu hóa đơn để làm cơ sở lập hóa đơn, chứng từ trả lại hàng theo quy định tại điểm 2.8 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC để kê khai giảm doanh thu và thuế GTGT. Do đó, trên cơ sở tình hình thực tế, trường hợp DN đã bán hàng cho hệ thống đại lý phân phối, xuất hóa đơn GTGT đầu ra và kê khai, nộp thuế, có phát sinh hoạt động bảo hành đối với các sản phẩm bị lỗi cần phải thay thế nguyên chiếc thì DN chịu trách nhiệm lập và lưu giữ đầy đủ các tài liệu, chứng từ chứng minh tính hợp pháp, hợp lý của hoạt động thu đổi bảo hành sản phẩm để làm căn cứ hạch toán, phục vụ công tác quản lý của cơ quan thuế và các cơ quan chức năng trong quá trình kiểm tra, thanh tra theo quy định.

(3) Về khấu trừ thuế GTGT đầu vào và tính chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN tương ứng với giá trị hàng hóa Công ty mang đi tiêu hủy.

a) Về thuế GTGT Về khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với hàng hóa DN mang đi tiêu hủy, trường hợp xác định việc tiêu hủy hàng hóa, linh kiện bị lỗi thuộc trường hợp tổn thất không được bảo hiểm bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính thì được khấu trừ thuế. Công ty phải có đầy đủ hồ sơ, tài liệu chứng minh các trường hợp tổn thất không được bồi thường để khấu trừ thuế.

b) Về thuế TNDN Theo quy định tại văn bản quy phạm pháp luật về thuế TNDN thì: Về nguyên tắc doanh nghiệp được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN đối với các khoản chi đáp ứng các điều kiện về khoản chi được trừ và không thuộc các khoản chi không được trừ. Công ty đã hạch toán đối với nghiệp vụ nhận hàng hỏng và đổi trả hàng mới như sau: (1) Công ty hạch toán giảm tài khoản chi phí và tăng kho hàng hóa khi nhận hàng hỏng được bảo hành về; (2) Khi xuất kho để tiêu hủy hàng hỏng ngay sau đó: Công ty hạch toán giảm kho hàng hóa và tăng tài khoản chi phí. Trong hai nghiệp vụ kế toán nêu trên, tài khoản chi phí không phải là chi phí tiêu hủy hàng, đây là tài khoản nhằm giúp DN theo dõi và quản lý nội bộ sự biến động đối với hàng hỏng nhận về và sau đó được tiêu

hủy, đảm bảo minh bạch cho hệ thống quản lý hàng hóa ra vào. DN không ghi nhận thêm chi phí tiêu hủy hàng. Hạch toán như trên không làm giảm doanh thu hay chi phí giá vốn hàng bán ban đầu, không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ thuế do DN đã nộp thuế đối với giao dịch bán hàng trước đó.

THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TNDN)

Quy định mới về khấu hao tài sản cố định

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành **Thông tư 23/2023/TT-BTC** ngày 25/4/2023 hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

Tiêu chuẩn xác định tài sản cố định

Theo đó, Điều 3 Thông tư 23/2023/TT-BTC quy định tiêu chuẩn xác định tài sản là tài sản cố định được quản lý, tính hao mòn, khấu hao tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp khi thỏa mãn 2 điều kiện:

- Có thời gian sử dụng từ 01 năm trở lên.
- Có nguyên giá từ 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) trở lên.

Tuy nhiên đối với tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập thì chỉ được xác định là tài sản cố định khi đáp ứng 02 điều kiện:

- Có thời gian sử dụng từ 01 năm trở lên.
- Đáp ứng điều kiện về nguyên giá tài sản cố định theo quy định áp dụng cho doanh nghiệp.

04 loại tài sản cố định không tính hao mòn, khấu hao

Tại khoản 3 Điều 11 Thông tư 23/2023/TT-BTC quy định về phạm vi tài sản cố định tính hao mòn, khấu hao, trong đó 04 loại tài sản cố định không tính hao mòn, khấu hao gồm:

- Tài sản cố định là quyền sử dụng đất đối với các trường hợp phải xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính giá trị tài sản quy định tại Điều 100 Nghị định 151/2017/NĐ-CP
- Tài sản cố định đặc thù theo quy định
- Tài sản cố định đã tính đủ hao mòn hoặc đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng được.
- Tài sản cố định chưa tính hết hao mòn hoặc chưa khấu hao hết giá trị nhưng đã hư hỏng không tiếp tục sử dụng được.

(So với quy định hiện hành tại Thông tư 45/2018/TT-BTC thì Thông tư 23/2023/TT-BTC đã bỏ 02 loại tài sản cố định không tính hao mòn, khấu hao: Tài sản cố định đang thuê sử dụng và Tài sản cố định bảo quản hộ, giữ hộ, cất giữ hộ Nhà nước)

Thông tư 23/2023/TT-BTC có hiệu lực từ ngày 10/6/2023 và thay thế Thông tư 45/2018/TT-BTC .

Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Theo **Công văn số 1316/TCT-CS** ngày 14/4/2023 về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) khi có văn bản mới làm thay đổi địa bàn ưu đãi đầu tư - Khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015 của Quốc hội quy định về áp dụng văn bản quy phạm pháp luật như sau:

1. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm 2 mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó.” - Khoản 1, khoản 2 Điều 13 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội quy định về bảo đảm đầu tư kinh doanh trong trường hợp thay đổi pháp luật như sau: “1. Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư mới, ưu đãi đầu tư cao hơn thì nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của văn bản pháp luật mới cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư, trừ ưu đãi đầu tư đặc biệt đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 của Luật này.

2. Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư thấp hơn ưu đãi đầu tư mà nhà đầu tư được hưởng trước đó thì nhà đầu tư được tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định trước đó cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư.

- Khoản 2 Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội quy định về địa bàn ưu đãi đầu tư như sau: “2. Địa bàn ưu đãi đầu tư bao gồm:

- a) Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;
- b) Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế”.

- Khoản 9 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 2 Luật số 32/2013/QH13 như sau:

“9. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 2 Luật số 32/2013/QH13 như sau: “3. Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm cấp phép hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

Trường hợp pháp luật thuế thu nhập doanh nghiệp có thay đổi mà doanh nghiệp đáp ứng điều kiện ưu đãi thuế theo quy định của pháp luật mới được sửa đổi, bổ sung thì doanh nghiệp được quyền lựa chọn hưởng ưu đãi về thuế suất và về thời gian miễn thuế, giảm thuế theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp phép hoặc theo quy định của pháp luật mới được sửa đổi, bổ sung cho thời gian còn lại.

Trường hợp các dự án đầu tư mới trên địa bàn được cấp Giấy chứng nhận đầu tư trước ngày Nghị quyết của Ủy ban thường Vụ Quốc hội, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về việc thay đổi địa giới hành chính hay phân loại đô thị có hiệu lực mà tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đầu tư đáp ứng điều kiện là dự án đầu tư mới tại 3 địa bàn được hưởng ưu đãi thuế

TNDN thì nhà đầu tư tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định trước đó cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư.

Chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn thuế của cơ sở thực hiện xã hội hóa

Theo **Công văn số 1321/TCT-CS** ngày 14/4/2023 về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn thuế của cơ sở thực hiện xã hội hóa Trường hợp Công ty A đáp ứng quy định của danh mục loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn về cơ sở thực hiện xã hội hóa theo danh mục quy định của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành thì phần thu nhập không chia của Công ty để lại để đầu tư phát triển trong lĩnh vực xã hội hóa theo quy định của pháp luật chuyên ngành về y tế là thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường hợp Công ty sử dụng lợi nhuận giữ lại không chia để đầu tư phát triển Công ty, sau đó Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu cho các cổ đông của Công ty để ghi nhận việc tăng vốn chủ sở hữu thì không được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với phần thu nhập này.

CÁC LOẠI THUẾ KHÁC

Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và miễn tiền thuê đất đối với dự án được miễn ưu đãi đầu tư sử dụng đất xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp

Theo **Công văn số 1373/TCT-CS** ngày 18/4/2023 về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và miễn tiền thuê đất đối với dự án được miễn ưu đãi đầu tư sử dụng đất xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, việc xem xét miễn tiền thuê đất của công ty A thực hiện như sau:

- Về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: công ty A được Nhà nước cho thuê đất ngày 14/04/2009 theo Quyết định số 1359/QĐ-UBND (trước ngày 01/07/2014). Ngày 21/09/2017, công ty được bàn giao thực tế thì công ty được xét miễn tiền thuê đất tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời điểm được bàn giao đất thực tế. Trường hợp sau ngày 01/01/2017, công ty mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất thời gian xây dựng cơ bản thì công ty chỉ được xét miễn tiền thuê đất cho thời gian còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ theo quy định khoản 8 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ.

- Về miễn tiền thuê đất theo pháp luật đầu tư: Trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trước ngày 01/07/2014 mà đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định miễn tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật từng thời kỳ mà thời điểm nộp hồ sơ xin miễn tiền thuê đất trước ngày 15/11/2016 (ngày Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành) với mức ưu đãi thấp hơn mức ưu đãi quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì việc miễn tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 18, điểm d, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 1, khoản 2 Điều 13, Luật đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014. Trường hợp tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất sau ngày 15/11/2016 (ngày Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) có hiệu lực thi hành thì việc miễn tiền thuê đất theo quy định tại tiết 6, khoản 8 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ

Ưu đãi miễn tiền thuê đất

Theo **Công văn số 1463/TCT-CS** ngày 21/4/2023 về việc ưu đãi miễn tiền thuê đất. Theo nội dung công văn và hồ sơ kèm theo, các trường hợp tại công văn số 3375/CTLAN-HKDCN ngày 4/10/2022 của Cục Thuế tỉnh Long An được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013 (sau ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) và không thuộc trường hợp “dự án đang hoạt động” theo quy định tại khoản 3 khoản 4 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC. Pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước không có quy định về việc xem xét miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nhưng đã chuyển sang hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, sau đó mới đề nghị được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Do đó, đề xuất của Cục Thuế tỉnh Long

An xem xét miễn tiền thuê đất cho doanh nghiệp đối với trường hợp này là không có cơ sở để thực hiện.

Theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và Thông tư số 77/2014/TT-BTC thì người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

VẤN ĐỀ KHÁC

Khẩn trương rà soát dữ liệu báo cáo tài chính doanh nghiệp 2022

Ngày 04/5/2023, Bộ Tài chính ban hành **Công văn 4365/BTC-TCĐN** về việc đơn đốc báo cáo tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của doanh nghiệp.

Nội dung kế hoạch cho công tác đơn đốc báo cáo tình hình tài chính doanh nghiệp 2022

Yêu cầu các doanh nghiệp có vốn nhà nước và người đại diện phần vốn nhà nước tại các doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện gửi dữ liệu báo cáo tài chính năm 2022 lên Hệ thống Mis tại địa chỉ website <https://taichinhdoanhnghiep.mof.gov.vn>

Các cơ quan đại diện chủ sở hữu của các đối tượng trên có trách nhiệm phải rà soát, đơn đốc các doanh nghiệp thực hiện việc gửi dữ liệu báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra, phê duyệt báo cáo.

Công tác gửi dữ liệu báo cáo, soát xét và phê duyệt báo cáo phải được thực hiện trước ngày 15/05/2023.

Cơ quan đại diện chủ sở hữu chịu trách nhiệm về số liệu của các doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý đã phê duyệt trên Hệ thống thông tin quản lý, giám sát vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp doanh nghiệp và người đại diện phần vốn nhà nước không thực hiện báo cáo hoặc chậm nộp báo cáo thì sẽ bị xem xét việc chấp hành chế độ báo cáo khi thực hiện công tác đánh giá xếp loại, đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ đối với năm đó theo quy định.

Cơ quan đại diện chủ sở hữu có trách nhiệm xem xét việc chấp hành chế độ báo cáo trong trường hợp trên.

Đối với các tổ chức tín dụng và các đơn vị có vốn nhà nước thuộc Ngân hàng nhà nước Việt Nam quản lý thì Ngân hàng nhà nước Việt Nam thực hiện tổng hợp, báo cáo theo mẫu biểu báo cáo do Ngân hàng nhà nước Việt Nam đề xuất.

Dựa vào báo cáo, Ngân hàng nhà nước Việt Nam đánh giá về tình hình đầu tư vốn nhà nước vào các đơn vị, việc quản lý, sử dụng vốn, tài sản và kết quả hoạt động của các đơn vị (kèm theo số liệu chi tiết).

Đồng thời, Ngân hàng nhà nước Việt Nam gửi kiến nghị, đề xuất giải pháp về Bộ Tài chính (kèm theo thư điện tử về địa chỉ: dothihien@mof.gov.vn) trước ngày 15/05/2023.

Đề xuất giảm mức thu nhiều khoản phí, lệ phí 06 tháng cuối năm 2023

Ngày 28/4/2023, Bộ Tài chính có **Công văn 4296/BTC-CST** gửi tới các Bộ, Cơ quan ngang Bộ, Cơ quan thuộc Chính phủ, trong đó đề nghị thực hiện rà soát đề xuất giảm mức thu các khoản phí, lệ phí để tháo gỡ khó khăn người dân và doanh nghiệp.

Rà soát đề xuất giảm mức thu nhiều khoản phí, lệ phí 06 tháng cuối năm 2023

Trước đó, Bộ Tài chính đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ về phương án miễn, giảm thuế, phí, lệ phí năm 2023 tại Công văn 3610 /BTC-CST ngày 14/4/2023.

Trong đó, để tiếp tục thực hiện việc hỗ trợ người dân và doanh nghiệp trong năm 2023, Bộ Tài chính đề xuất tiếp tục thực hiện việc giảm các khoản phí, lệ phí trong năm 2023, cụ thể:

- Tiếp tục giảm mức thu khoảng 35 khoản phí, lệ phí.
- Thời gian áp dụng từ 01/7/2023 đến hết 31/12/2023.

Ngày 17/4/2023, Văn phòng Chính phủ có Công văn 2614 /VPCP-KTTH về phương án miễn, giảm thuế, phí, lệ phí cho năm 2023, giao Bộ Tài chính được chủ động trong việc thực hiện xây dựng các văn bản quy định về giảm mức thu các khoản phí, lệ phí theo đúng các quy định của pháp luật.

Bộ Tài chính đề nghị các Bộ, Cơ quan ngang Bộ khẩn trương thực hiện các công việc sau đây, đề xuất ý kiến gửi Bộ Tài chính và phối hợp với Bộ Tài chính ban hành Thông tư theo quy định:

- Đánh giá tình hình thực hiện thu, nộp, quản lý, sử dụng khoản phí, lệ phí thuộc ngành, lĩnh vực quản lý;
- Thực hiện việc rà soát và đề xuất việc điều chỉnh giảm mức thu đối với các khoản phí, lệ phí:
- + Đánh giá các tác động với việc giảm mức thu các khoản phí, lệ phí đề xuất;
- + Việc đánh giá bao gồm cả trường hợp tiếp tục giảm mức thu 36 khoản phí, lệ phí (trừ phí sử dụng đường bộ thuộc thẩm quyền của Chính phủ) trong 06 tháng cuối năm 2023 với mức giảm như quy định tại Thông tư 120/2021/TT-BTC .

Các ý kiến cần được gửi về Bộ Tài chính trước ngày 15/5/2023.

Chính sách thu lệ phí trước bạ

Theo **Công văn số 1320/TCT-CS** ngày 14/4/2023 về chính sách thu lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế đã có công văn số 2386/TCT-CS ngày 12/6/2020 trả lời Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh (bản photo công văn gửi kèm).

Trích công văn số 2386/TCT-CS ngày 12/6/2020 “Điều 98. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật”

Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ in Bao bì cuộc sống mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất từ Công ty TNHH Saigon Cap theo hợp đồng chuyển nhượng số 036652/HĐ-CNQSDĐ. Hiện nay, Công ty TNHH Saigon Cap (Công ty đã bỏ địa chỉ kinh doanh, không kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp), tại Công văn số 2033/CT-QLĐ, Cục Thuế trình bày Công ty TNHH Saigon Cap chưa lập Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản.

Theo pháp luật về đất đai thì người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, không quy định người nhận chuyển nhượng nộp thay nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Theo pháp luật về lệ phí trước bạ hiện hành thì trong hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản trên đất phải có Bản sao hợp lệ giấy tờ chứng minh nhà, đất có nguồn gốc hợp pháp theo quy định của pháp luật, Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản. Trường hợp Công ty TNHH Saigon Cap (Công ty đã bỏ địa chỉ kinh doanh, không kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất), không xuất Hóa đơn giá trị gia tăng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ in Bao bì cuộc sống mới thì Cục Thuế không có cơ sở thu lệ phí trước bạ khi Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ in Bao bì cuộc sống mới đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

VĂN BẢN KHÁC

- ❖ Theo Công văn số 30384/ CTHN-TTHT ngày 05/05/2023 của Cục thuế HN về việc sử dụng bảng kê khi lập Hóa đơn.
- ❖ Theo Công văn số 30382/ CTHN-TTHT ngày 05/05/2023 của Cục thuế HN về việc gia hạn nộp thuế.
- ❖ Theo Công văn số 2093/TCHQ-TXNK ngày 04/05/2023 của TCHQ về việc hoàn thuế nhập khẩu, thuế GTGT.
- ❖ Theo Công văn số 1586/TCT-CS ngày 04/05/2023 của TCT về việc khai thuế GTGT theo hóa đơn điện tử của người bán