

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

Số: 8664 /CT-HTr  
V/v trả lời chính sách thuế.

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 3 năm 2015

Kính gửi: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt  
Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà HH, khu đô thị Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm,  
Hà Nội; Mã số thuế: 0304740126

Trả lời công văn số 38/CV-VSSC ngày 15/01/2015 Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt hỏi về chính sách thuế, Cục thuế Thành phố Hà Nội có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 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 4 qui định về xác định thu nhập tính thuế.
- Tại Điều 16 qui định về đối tượng chịu thuế.

#### *"Điều 16. 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 qui định về căn cứ tính thuế.

Căn cứ các qui định nêu trên, trường hợp đơn vị làm thủ tục giải thể có chuyển nhượng bất động sản là văn phòng làm việc thuộc tài sản gắn liền với đất thuê của đơn vị thì thuộc đối tượng chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính. Việc xác định thu nhập chịu thuế đơn vị thực hiện theo hướng dẫn tại

Điều 4, Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính  
nêu trên.

Cục thuế Thành phố Hà Nội thông báo để Công ty Cổ phần Chứng khoán  
Sao Việt biết và hướng dẫn đơn vị thực hiện theo đúng quy định tại văn bản quy  
phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Phòng Pháp chế;
- Phòng Kiểm tra thuế số 4;
- Lưu: VT, HTr(2) *b*



Thái Dũng Tiến