

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

Số: 52 /CT-TTHT
V/v giải đáp chính sách thuế

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

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: Công ty TNHH trung tâm thương mại và nhà ở Hà Nội
(Địa chỉ: Tòa nhà Indochina Plaza Hà Nội, 241 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội)
MST: 0101542792

Trả lời công văn số 0605/CV-HRCC/2016 ngày 06/05/2016 và công văn
giải trình số 0106/CV-HRCC/2016 của Công ty TNHH trung tâm thương mại và
nhà ở Hà Nội (sau đây gọi là công ty) hỏi về chính sách thuế, Cục thuế TP Hà
Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 1 Khoản 1 Điều 37 Luật quản lý thuế số 78/2006/QH11
ngày 29/11/2006 quy định về trường hợp án định thuế đối với người nộp thuế
theo phương pháp kê khai như sau:

*Điều 37. Án định thuế đối với người nộp thuế nộp thuế theo phương pháp
kê khai trong trường hợp vi phạm pháp luật về thuế*

...
e) Mua, bán, trao đổi và hạch toán giá trị hàng hóa, dịch vụ không theo
giá trị giao dịch thông thường trên thị trường;..."

- Căn cứ điểm 2.14 Mục IV Phần C Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày
26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu
nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số
124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một
số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định về các khoản chi không
được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.

- Căn cứ Khoản 2.15 Điều 6 Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày
27/7/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu
nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số
124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008, Nghị định số 122/2011/NĐ-CP ngày
27/12/2011 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế
thu nhập doanh nghiệp quy định về các khoản chi không được trừ khi xác định
thu nhập chịu thuế.

- Căn cứ Khoản 2.17, Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày
18/6/2014 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, quy định về các khoản chi được trừ và không được trừ khi
xác định thu nhập chịu thuế.

- Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ
Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa
đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1
Thông tư số 151/2014/TT-BTC) như sau:

*"Điều 6. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập
chịu thuế"*

1. Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh
nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hoá, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

- Căn cứ Thông tư số 66/2010/TT-BTC ngày 22/4/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc xác định giá thị trường trong giao dịch kinh doanh giữa các bên có quan hệ liên kết.

- Căn cứ công văn số 4521/TCT-CS ngày 29/9/2016 của Tổng cục Thuế về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH trung tâm thương mại và nhà ở Hà Nội có các khoản vay chung cho toàn bộ dự án không tách riêng được bằng ngoại tệ từ công ty mẹ ở nước ngoài để xây dựng dự án trung tâm thương mại (vừa bán, vừa cho thuê), đã thực hiện phân bổ khoản lãi vay theo tỷ suất giá trị đầu tư tại thời điểm hoàn thành dự án đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hoạt động cho thuê bất động sản (làm văn phòng, siêu thị) thì công ty sử dụng thống nhất tỷ lệ phân bổ này cho thời gian còn lại.

Trường hợp giữa 2 công ty có quan hệ liên kết và phát sinh giao dịch liên kết thì công ty thực hiện kê khai, xác định nghĩa vụ thuế đối với giao dịch liên kết theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp mức lãi suất của khoản vay không theo giá trị giao dịch thông thường trên thị trường thì cơ quan Thuế có quyền ấn định theo Luật quản lý thuế.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty TNHH trung tâm thương mại và nhà ở Hà Nội được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (để báo cáo)
- Phòng KT1; PC;
- Lưu: VT, TTHT. (7;4)



Mai Sơn