

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HẢI PHÒNG**

Số: 3349 /CT-TTHT  
V/v giải đáp chính sách thuế

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

*Hải Phòng, ngày 19 tháng 11 năm 2020*

Kính gửi: Công ty TNHH Thiên Bảo Hải Phòng

Mã số thuế: 0201715777

Địa chỉ: Lô I - 1 khu công nghiệp Tràng Duệ thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, X. Hồng Phong, H. An Dương, TP. Hải Phòng

Cục Thuế TP Hải Phòng nhận được Công văn số 01/CVĐN-TBHP đê ngày 20/10/2020 của Công ty TNHH Thiên Bảo Hải Phòng “V/v xác định năm miễn thuế, giảm thuế, nộp thuế doanh nghiệp”.

Về vấn đề này, Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2018 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn Luật thuế TNDN, trong đó quy định thuế suất ưu đãi và miễn thuế, giảm thuế TNDN;

Căn cứ khoản 16 Điều 1 Nghị định 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2018 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 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 như sau:

- Tại khoản 2 Điều 16 quy định thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản như sau:

“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 khoản 6 Điều 19 quy định về Thuế suất ưu đãi: “6. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi quy định tại Điều này được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế. Đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao được tính từ năm được công nhận là doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; đối với dự án ứng dụng công nghệ cao được tính từ năm được cấp giấy chứng nhận dự án ứng dụng công nghệ cao.”;

Căn cứ Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định về đầu tư mới như sau:

- Tại khoản 1 sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

“3. Không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp và không áp dụng thuế suất 20% (bao gồm cả doanh nghiệp thuộc diện áp dụng thuế suất 20% theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 78/2014/TT-BTC) đối với các khoản thu nhập sau:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng quyền góp vốn; thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ thu nhập từ đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC); thu nhập từ chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác khoáng sản; thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ở ngoài Việt Nam.

b) Thu nhập từ hoạt động tìm kiếm, thăm dò, khai thác dầu, khí, tài nguyên quý hiếm khác và thu nhập từ hoạt động khai thác khoáng sản.

c) Thu nhập từ kinh doanh dịch vụ thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt.”.

- Tại khoản 2 sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

“4. Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện về lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư xác định ưu đãi như sau:

...b) Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện ưu đãi về địa bàn (bao gồm cả khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao) thì thu nhập được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là toàn bộ thu nhập phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh

doanh trên địa bàn ưu đãi trừ các khoản thu nhập nêu tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều này...”;

Căn cứ Phụ lục II Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư (Ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ);

Căn cứ Điều 12 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều 20 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định về thời gian miễn thuế, giảm thuế:

- Tại khoản 1 Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 20 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

“**1.** Miễn thuế bốn năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo đối với:

a) Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư này)”;

- Tại khoản 2 sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 20 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

“**4.** Thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại Điều này được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư dự án đầu tư mới phát sinh doanh thu.

Ví dụ 20: Năm 2014, doanh nghiệp A có dự án đầu tư mới sản xuất sản phẩm phần mềm, nếu năm 2014 doanh nghiệp A đã có thu nhập chịu thuế từ dự án sản xuất sản phẩm phần mềm thì thời gian miễn giảm thuế được tính liên tục kể từ năm 2014. Trường hợp dự án đầu tư mới sản xuất sản phẩm phần mềm của doanh nghiệp A phát sinh doanh thu từ năm 2014, đến năm 2016 dự án đầu tư mới của doanh nghiệp A vẫn chưa có thu nhập chịu thuế thì thời gian miễn giảm thuế được tính liên tục kể từ năm 2017.

...”;

Theo hướng dẫn tại công văn số 329/TCT-CS ngày 19/01/2018, công văn số 5199/TCT-CS ngày 07/12/2015 của Tổng cục Thuế v/v chính sách thuế TNDN.

Từ các quy định và hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Thiên Bảo Hải Phòng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cấp lần đầu ngày 08/03/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng để thực hiện dự án xây dựng và khai thác kinh doanh nhà xưởng tại Khu công nghiệp Tràng Duệ thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải; dự án này đã được Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư



lần đầu ngày 22/4/2016 với mục tiêu dự án: Xây dựng nhà xưởng để bán và cho thuê thì Công ty thực hiện như sau:

- Đối với thu nhập của Công ty từ hoạt động xây dựng nhà xưởng để bán và hoạt động cho thuê nhà xưởng gắn với cho thuê lại đất thì Công ty không được hưởng ưu đãi thuế TNDN.

- Đối với thu nhập của Công ty từ hoạt động xây dựng nhà xưởng để cho thuê mà không gắn với cho thuê lại đất được hưởng ưu đãi thuế TNDN như sau:

+ Áp dụng suất thuế TNDN 10% trong 15 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư mới có phát sinh doanh thu từ hoạt động được ưu đãi thuế.

+ Được miễn thuế TNDN trong 04 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư mới có thu nhập chịu thuế từ hoạt động ưu đãi và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (hoặc từ năm thứ 04 nếu Công ty không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu).

Về cách xác định thu nhập được hưởng ưu đãi thuế TNDN do đáp ứng điều kiện ưu đãi về địa bàn Công ty thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính.

Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến đề Công ty TNHH Thiên Bảo Hải Phòng biết và thực hiện theo đúng quy định các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./g

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban lãnh đạo cục;
- Phòng: NVDTPC, TTKT4;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (6b)



Vũ Huy Khuê