

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

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

Số: 1400 /CTHPH-TTHT

Hải Phòng, ngày 31 tháng 5 năm 2022

V/v giải đáp chính sách thuế

Kính gửi: Công ty TNHH Pegatron Việt Nam

Mã số thuế: 0202019370

Địa chỉ: Lô đất CN3A, Khu công nghiệp Deep C2A, thuộc khu Kinh tế Đình
Vũ-Cát Hải, P.Đông Hải 2, Q.Hải An, TP Hải Phòng

Cục Thuế TP Hải Phòng nhận được công văn số PVN-2205-028 đề ngày 16/05/2022 của Công ty TNHH Pegatron Việt Nam, nội dung đề nghị hướng dẫn về chính sách thuế đối với dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân viên Công ty TNHH Pegatron Việt Nam.

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

Căn cứ Điều 8 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về loại hóa đơn;

Căn cứ Điều 4, Điều 9, Điều 10, Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT và đối tượng chịu thuế suất thuế GTGT 0%, 5%, 10%;

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế và sửa đổi một số điều tại các Thông tư về thuế: “3. Hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư

a) Cơ sở kinh doanh đang hoạt động thuộc đối tượng nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ có dự án đầu tư (trừ trường hợp hướng dẫn tại điểm c Khoản 3 Điều này và trừ dự án đầu tư xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê mà không hình thành tài sản cố định) cùng tỉnh, thành phố, đang trong giai đoạn đầu tư thì cơ sở kinh doanh thực hiện kê khai riêng đối với dự án đầu tư và phải kết chuyển thuế GTGT đầu vào của dự án đầu tư để bù trừ với việc kê khai thuế GTGT của hoạt động sản xuất kinh doanh đang thực hiện. Số thuế GTGT được kết chuyển của dự án đầu tư tối đa bằng số thuế GTGT phải nộp của hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của cơ sở kinh doanh.

Sau khi bù trừ nếu số thuế GTGT đầu vào của dự án đầu tư chưa được khấu trừ hết từ 300 triệu đồng trở lên thì được hoàn thuế GTGT cho dự án đầu tư.



Sau khi bù trừ nếu số thuế GTGT đầu vào của dự án đầu tư mà chưa được khấu trừ hết nhỏ hơn 300 triệu đồng thì kết chuyển vào số thuế GTGT đầu vào của dự án đầu tư của kỳ kê khai tiếp theo.

...Dự án đầu tư được hoàn thuế GTGT theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này là dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.”;

Căn cứ Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính quy định nguyên tắc và điều kiện khấu trừ, hoàn thuế GTGT đầu vào (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014 và Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính);

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 19 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 trong đó quy định về áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong suốt thời gian hoạt động như sau:

“3. Thuế suất ưu đãi 10% trong suốt thời gian hoạt động áp dụng đối với:

...d) Phần thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua đối với các đối tượng quy định tại Điều 53 Luật nhà ở.

...Thu nhập từ đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội được áp dụng thuế suất 10% tại khoản này là thu nhập từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2014. Trường hợp doanh nghiệp không hạch toán riêng được phần thu nhập từ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 thì thu nhập được áp dụng thuế suất 10% được xác định theo tỷ lệ giữa doanh thu hoạt động bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên tổng doanh thu trong thời gian tương ứng của doanh nghiệp.”;

Căn cứ Điều 2 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 4 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính quy định về thu nhập chịu thuế như sau:

“2. Thu nhập chịu thuế

...Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hóa, dịch vụ bằng doanh thu của hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hóa, dịch vụ trừ chi phí được trừ của hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hóa, dịch vụ đó. Doanh nghiệp có nhiều hoạt động sản xuất kinh doanh áp dụng nhiều mức thuế suất khác nhau thì doanh nghiệp phải tính riêng thu nhập của từng hoạt động nhân với thuế suất tương ứng.

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản theo quy định của pháp luật phải hạch toán riêng để kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 22% (từ ngày

01/01/2016 áp dụng mức thuế suất 20%), không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (trừ phần thu nhập của doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua được áp dụng thuế suất thuế TNDN 10% theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC).

Doanh nghiệp trong kỳ tính thuế có các hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia thực hiện dự án đầu tư (trừ dự án thăm dò, khai thác khoáng sản) nếu bị lỗ thì số lỗ này được bù trừ với lãi của hoạt động sản xuất kinh doanh (bao gồm cả thu nhập khác quy định tại Điều 7 Thông tư số 78/2014/TT-BTC), sau khi bù trừ vẫn còn lỗ thì tiếp tục được chuyển sang các năm tiếp theo trong thời hạn chuyển lỗ theo quy định.

...”;

Theo hướng dẫn tại công văn số 1593/CTHPH-NVDTTPC ngày 02/07/2021 của Cục Thuế TP Hải Phòng “v/v thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người lao động của Công ty TNHH Pegatron Việt Nam”.

Từ các căn cứ nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Pegatron Việt Nam là doanh nghiệp chế xuất, thực hiện dự án đầu tư “Dự án Pegatron Việt Nam” tại địa bàn Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải. Ngày 25/02/2022, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 3231057185 để thực hiện dự án đầu tư “Xây dựng khu nhà ở công nhân viên Công ty TNHH Pegatron Việt Nam” tại một phần lô đất ĐO 120-3 (trong quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Hải An), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P.Đông Hải 2, Q.Hải An, TP. Hải Phòng. Nếu dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người lao động của Công ty đáp ứng quy định pháp luật về xây dựng nhà ở xã hội thì Công ty phải mở sổ kế toán hạch toán riêng doanh thu, chi phí liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc thành lập Chi nhánh riêng để thực hiện hoạt động này và thực hiện chính sách thuế đối với dự án này như sau:

1. Về thuế TNDN

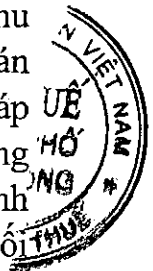
Công ty phải hạch toán riêng thu nhập liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội với hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty. Trường hợp hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bị lỗ thì số lỗ này được bù trừ với lãi của hoạt động sản xuất chính (nếu có).

2. Về hóa đơn và thuế GTGT

Công ty đăng ký áp dụng thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ cho dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì:

- Công ty sử dụng hoá đơn GTGT để lập và giao cho khách hàng khi bán, cho thuê nhà ở xã hội.

- Đối với thuế GTGT của hàng hóa, dịch vụ mua vào liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được áp dụng thuế suất thuế GTGT theo quy định



tại Điều 4, Điều 9, Điều 10, Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính. Công ty được kê khai khấu trừ thuế GTGT đầu vào nếu đáp ứng đầy đủ điều kiện và nguyên tắc khấu trừ thuế GTGT theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014 và Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính).

- Thuế GTGT đầu vào của dự án nhà ở xã hội của Công ty để bán hoặc cho thuê mà không hình thành tài sản cố định thì không thuộc trường hợp được hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban lãnh đạo cục;
- Phòng: NVDTPC, TTKT2;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (6b). *pe*

