



**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 153 /TCT-CS  
V/v chính sách thuế

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2020

Kính gửi Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam  
(Số 115 đường ĐT743C, Khu phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, TP. Dĩ An,  
tỉnh Bình Dương)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2309/CV-2020 ngày 23/9/2020 của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam về chính sách thuế. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về thuế GTGT:

- Tại khoản 1 Điều 7 Luật số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc hội quy định như sau:

*“Điều 7. Giá tính thuế*

*1. Giá tính thuế được quy định như sau:*

...

*h) Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là giá bán bất động sản chưa có thuế giá trị gia tăng, trừ giá chuyển quyền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước;”*

- Tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định giá tính thuế như sau:

*“3. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng.”*

- Tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định giá đất được trừ như sau:

*“3. Bổ sung Điểm a Khoản 3 Điều 4 như sau:*

*“a) Giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng được quy định cụ thể như sau*

...

*- Trường hợp thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật;*

- Tại khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn giá tính thuế như sau:

“10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

a) Giá đất được trừ để tính thuế GTGT được quy định cụ thể như sau:

...

a.3) Trường hợp thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật. Riêng trường hợp thuê đất xây dựng nhà để bán, kể từ ngày 01/7/2014 thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

...

a.7) Trường hợp xây dựng nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư để bán thì giá đất được trừ tính cho  $1m^2$  nhà để bán được xác định bằng giá đất được trừ theo quy định từ điểm a.1 đến a.6 nêu trên chia (:) số  $m^2$  sàn xây dựng không bao gồm diện tích dùng chung như hành lang, cầu thang, tầng hầm, công trình xây dựng dưới mặt đất.”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để đầu tư xây dựng khối chung cư nhiều tầng để bán và có phát sinh chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng thì giá đất được trừ được xác định theo quy định tại điểm a.3, a.7 khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

## 2. Về thuế TNDN:

- Tại khoản 1 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 (đã sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC) của Bộ Tài chính quy định như sau:

“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 hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hoá 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.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

Trường hợp mua hàng hóa, dịch vụ từng lần có giá trị từ hai mươi triệu đồng trở lên ghi trên hóa đơn mà đến thời điểm ghi nhận chi phí, doanh nghiệp chưa thanh toán thì doanh nghiệp được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu

*nhập chịu thuế. Trường hợp khi thanh toán doanh nghiệp không có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thì doanh nghiệp phải kê khai, điều chỉnh giảm chi phí đối với phần giá trị hàng hóa, dịch vụ không có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt vào kỳ tính thuế phát sinh việc thanh toán bằng tiền mặt (kể cả trong trường hợp cơ quan thuế và các cơ quan chức năng đã có quyết định thanh tra, kiểm tra kỳ tính thuế có phát sinh khoản chi phí này).”*

- Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/03/2018 của Bộ Tài chính quy định:

*“Điều 3. Sửa đổi, bổ sung tiết e điểm 2.2, tiết b điểm 2.6, điểm 2.11 và điểm 2.30 Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính) như sau*

...

*3. Sửa đổi, bổ sung điểm 2.11 Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính):*

*“2.11. Phần chi vượt mức 03 triệu đồng/tháng/người để: Trích nộp quỹ hưu trí tự nguyện, mua bảo hiểm hưu trí tự nguyện, bảo hiểm nhân thọ cho người lao động; Phần vượt mức quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội, về bảo hiểm y tế để trích nộp các quỹ có tính chất an sinh xã hội (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm hưu trí bổ sung bắt buộc), quỹ bảo hiểm y tế và quỹ bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động.*

*Khoản chi trích nộp quỹ hưu trí tự nguyện, quỹ có tính chất an sinh xã hội, mua bảo hiểm hưu trí tự nguyện, bảo hiểm nhân thọ cho người lao động được tính vào chi phí được trừ ngoài việc không vượt mức quy định tại điểm này còn phải được ghi cụ thể Điều kiện hưởng và mức hưởng tại một trong các hồ sơ sau: Hợp đồng lao động; Thỏa ước lao động tập thể; Quy chế tài chính của Công ty, Tổng công ty, Tập đoàn; Quy chế thưởng do Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng giám đốc, Giám đốc quy định theo quy chế tài chính của Công ty, Tổng công ty.*

*Doanh nghiệp không được tính vào chi phí đối với các Khoản chi cho Chương trình tự nguyện nêu trên nếu doanh nghiệp không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về bảo hiểm bắt buộc cho người lao động (kể cả trường hợp nợ tiền bảo hiểm bắt buộc).”*

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam mua Bảo hiểm nhân thọ cho khách hàng không phải là người lao động của Công ty để làm quà tặng theo chương trình khuyến mại đã đăng ký với Sở Công Thương tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, hợp đồng Bảo hiểm là giao dịch giữa Khách hàng và bên Công ty Bảo hiểm, Công ty là người đứng ra trả phí năm đầu tiên nhưng hóa đơn lại xuất mang tên khách hàng thông qua Hợp đồng Bảo hiểm giữa khách hàng và Công ty Bảo hiểm thì khoản chi này không được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

### 3. Về thuế TNCN

Tại khoản 10 Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thu nhập chịu thuế từ nhận quà tặng bao gồm:

*“10. Thu nhập từ nhận quà tặng*

*Thu nhập từ nhận quà tặng là khoản thu nhập của cá nhân nhận được từ các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước, cụ thể như sau:*

a) *Đối với nhận quà tặng là chứng khoán bao gồm: cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu, trái phiếu, tín phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định của Luật Chứng khoán; cổ phần của các cá nhân trong công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp.*

b) *Đối với nhận quà tặng là phần vốn trong các tổ chức kinh tế, cơ sở kinh doanh bao gồm: vốn trong công ty trách nhiệm hữu hạn, hợp tác xã, công ty hợp danh, hợp đồng hợp tác kinh doanh, vốn trong doanh nghiệp tư nhân, cơ sở kinh doanh của cá nhân, vốn trong các hiệp hội, quỹ được phép thành lập theo quy định của pháp luật hoặc toàn bộ cơ sở kinh doanh nếu là doanh nghiệp tư nhân, cơ sở kinh doanh của cá nhân.*

c) *Đối với nhận quà tặng là bất động sản bao gồm: quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất; quyền sở hữu nhà, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai; kết cấu hạ tầng và các công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai; quyền thuê đất; quyền thuê mặt nước; các khoản thu nhập khác nhận được từ thừa kế là bất động sản dưới mọi hình thức; trừ thu nhập từ quà tặng là bất động sản hướng dẫn tại điểm d, khoản 1, Điều 3 Thông tư này.*

d) *Đối với nhận quà tặng là các tài sản khác phải đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng với cơ quan quản lý Nhà nước như: ô tô; xe gắn máy, xe mô tô; tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy; thuyền, kể cả du thuyền; tàu bay; súng săn, súng thể thao.”*

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp khách hàng được Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam đóng phí gói bảo hiểm cho năm đầu tiên thì khoản phí gói bảo hiểm này không thuộc điều chỉnh của Luật Thuế thu nhập cá nhân về thu nhập chịu thuế từ quà tặng.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam được biết./..

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (đề b/c);
- Vụ PC, KK, DNNCN – TCT;
- Cục Thuế tỉnh Bình Dương;
- Lưu: VT, CS (3)

4

