



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5625 /TCT-CS
V/v chính sách thuế

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2020

Kính gửi:

- Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh;
- Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy.
(Địa chỉ: 30 Lô K Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Mỹ,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 047/CV-KVG/2020 ngày 24/8/2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy về chính sách thuế. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 193 Luật doanh nghiệp năm 2014 quy định:

“Điều 193. Tách doanh nghiệp

1. Công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần có thể tách bằng cách chuyển một phần tài sản, quyền và nghĩa vụ của công ty hiện có (sau đây gọi là công ty bị tách) để thành lập một hoặc một số công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần mới (sau đây gọi là công ty được tách) mà không chấm dứt tồn tại của công ty bị tách.

2. Tách công ty có thể thực hiện theo một trong các phương thức sau đây:

a) Một phần phần vốn góp, cổ phần của các thành viên, cổ đông cùng với tài sản tương ứng với giá trị phần vốn góp, cổ phần được chuyển sang cho các công ty mới theo tỷ lệ sở hữu trong công ty bị tách và tương ứng giá trị tài sản được chuyển cho công ty mới;

b) Toàn bộ phần vốn góp, cổ phần của một hoặc một số thành viên, cổ đông cùng với tài sản tương ứng với giá trị cổ phần, phần vốn góp của họ được chuyển sang cho các công ty mới;

c) Kết hợp cả hai trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

3. Công ty bị tách phải đăng ký thay đổi vốn điều lệ và số lượng thành viên tương ứng với phần vốn góp, cổ phần và số lượng thành viên giảm xuống đồng thời với đăng ký doanh nghiệp các công ty mới.

4. Thủ tục tách công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần được quy định như sau:

a) Hội đồng thành viên, chủ sở hữu công ty hoặc Đại hội đồng cổ đông của công ty bị tách thông qua nghị quyết tách công ty theo quy định của Luật này và Điều lệ công ty. Nghị quyết tách công ty phải có các nội dung chủ yếu về tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty bị tách; tên công ty được tách sẽ thành lập; phương án sử dụng lao động; cách thức tách công ty; giá trị tài sản, các quyền và nghĩa

vụ được chuyển từ công ty bị tách sang công ty được tách; thời hạn thực hiện tách công ty. Nghị quyết tách công ty phải được gửi đến tất cả các chủ nợ và thông báo cho người lao động biết trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày thông qua nghị quyết;

b) Các thành viên, chủ sở hữu công ty hoặc các cổ đông của công ty được tách thông qua Điều lệ, bầu hoặc bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch công ty, Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và tiến hành đăng ký doanh nghiệp theo quy định của Luật này. Trường hợp này, hồ sơ đăng ký doanh nghiệp phải kèm theo nghị quyết tách công ty quy định tại điểm a khoản này.

5. Sau khi đăng ký doanh nghiệp, công ty bị tách và công ty được tách phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và nghĩa vụ tài sản khác của công ty bị tách, trừ trường hợp công ty bị tách, công ty mới thành lập, chủ nợ, khách hàng và người lao động của công ty bị tách có thỏa thuận khác.”.

- Tại điểm a, điểm b Khoản 7 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định các trường hợp cơ sở kinh doanh không phải kê khai, nộp thuế GTGT:

“a) Góp vốn bằng tài sản để thành lập doanh nghiệp. Tài sản góp vốn vào doanh nghiệp phải có: biên bản góp vốn sản xuất kinh doanh, hợp đồng liên doanh, liên kết; biên bản định giá tài sản của Hội đồng giao nhận vốn góp của các bên góp vốn (hoặc văn bản định giá của tổ chức có chức năng định giá theo quy định của pháp luật), kèm theo bộ hồ sơ về nguồn gốc tài sản;

b) Điều chuyển tài sản giữa các đơn vị hạch toán phụ thuộc trong doanh nghiệp; điều chuyển tài sản khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp. Tài sản điều chuyển giữa các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc trong cơ sở kinh doanh; tài sản điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thì cơ sở kinh doanh có tài sản điều chuyển phải có lệnh điều chuyển tài sản, kèm theo bộ hồ sơ nguồn gốc tài sản và không phải xuất hóa đơn.

Trường hợp tài sản điều chuyển giữa các đơn vị hạch toán độc lập hoặc giữa các đơn vị thành viên có tư cách pháp nhân đầy đủ trong cùng một cơ sở kinh doanh thì cơ sở kinh doanh có tài sản điều chuyển phải xuất hóa đơn GTGT và kê khai, nộp thuế GTGT theo quy định, trừ trường hợp hướng dẫn tại khoản 6 Điều này”.

- Tại Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định về giá tính thuế GTGT:

“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.1) Trường hợp được Nhà nước giao đất để đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế GTGT bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước (không kể tiền sử dụng đất được miễn, giảm) và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.

...
 a.4) Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm cả giá trị cơ sở hạ tầng (nếu có); cơ sở kinh doanh không được kê khai, khấu trừ thuế GTGT đầu vào của cơ sở hạ tầng đã tính trong giá trị quyền sử dụng đất được trừ không chịu thuế GTGT.

...
 a.6) Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của người dân theo hợp đồng chuyển nhượng, sau đó được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng sang thành đất ở để xây dựng chung cư, nhà ở... để bán thì giá đất được trừ khi tính thuế GTGT là giá đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng từ người dân và các chi phí khác bao gồm: khoản tiền sử dụng đất nộp NSNN để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, thuế thu nhập cá nhân nộp thay người dân có đất chuyển nhượng (nếu các bên có thỏa thuận doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nộp thay)".

- Tại điểm b Khoản 2.15 Phụ lục 4 Ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập hóa đơn bán hàng hóa, dịch vụ đối với một số trường hợp:

"2.15. Hoá đơn, chứng từ đối với tài sản góp vốn, tài sản điều chuyển được thực hiện như sau:

...
 b) Bên có tài sản góp vốn, có tài sản điều chuyển là tổ chức, cá nhân kinh doanh:

b.1. Tài sản góp vốn vào doanh nghiệp phải có: biên bản góp vốn sản xuất kinh doanh, hợp đồng liên doanh, liên kết; biên bản định giá tài sản của Hội đồng giao nhận vốn góp của các bên góp vốn (hoặc văn bản định giá của tổ chức có chức năng định giá theo quy định của pháp luật), kèm theo bộ hồ sơ về nguồn gốc tài sản.

b.2. Tài sản điều chuyển giữa các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc trong tổ chức, cá nhân; tài sản điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập,

chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thì tổ chức, cá nhân có tài sản điều chuyển phải có lệnh điều chuyển tài sản, kèm theo bộ hồ sơ nguồn gốc tài sản và không phải xuất hoá đơn.

Trường hợp tài sản điều chuyển giữa các đơn vị hạch toán độc lập hoặc giữa các đơn vị thành viên có tư cách pháp nhân đầy đủ trong cùng một tổ chức, cá nhân thì tổ chức, cá nhân có tài sản điều chuyển phải lập hoá đơn GTGT theo quy định”.

- Tại khoản 14 Điều 7 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính về thuế TNDN (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) quy định về thu nhập khác như sau:

“Điều 7. Thu nhập khác

Thu nhập khác là các khoản thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế mà khoản thu nhập này không thuộc các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh ghi trong đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp. Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập sau:

...

14. Chênh lệch do đánh giá lại tài sản theo quy định của pháp luật để góp vốn, để điều chuyển tài sản khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp (trừ trường hợp cổ phần hóa, sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước), được xác định cụ thể như sau:

a) Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại tài sản là phần chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại với giá trị còn lại của tài sản ghi trên sổ sách kế toán và tính một lần vào thu nhập khác (đối với chênh lệch tăng) hoặc giảm trừ thu nhập khác (đối với chênh lệch giảm) trong kỳ tính thuế khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp tại doanh nghiệp có tài sản đánh giá lại.

b) Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất để góp vốn (mà doanh nghiệp nhận giá trị quyền sử dụng đất được phân bổ dần giá trị đất vào chi phí được trừ), điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, góp vốn vào các dự án đầu tư xây dựng nhà, hạ tầng để bán tính một lần vào thu nhập khác (đối với chênh lệch tăng) hoặc giảm trừ thu nhập khác (đối với chênh lệch giảm) trong kỳ tính thuế khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp tại doanh nghiệp có quyền sử dụng đất đánh giá lại.

Riêng chênh lệch tăng do đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất góp vốn vào doanh nghiệp để hình thành tài sản cố định thực hiện sản xuất kinh doanh mà doanh nghiệp nhận giá trị quyền sử dụng đất không được trích khấu hao và không được phân bổ dần giá trị đất vào chi phí được trừ thì phần chênh lệch này được tính dần vào thu nhập khác của doanh nghiệp có quyền sử dụng đất đánh giá lại trong thời gian tối đa không quá 10 năm bắt đầu từ năm giá trị quyền sử dụng đất được đem góp vốn. Doanh nghiệp phải có thông báo số năm doanh nghiệp phân bổ vào thu nhập khác khi nộp hồ sơ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp của

năm bắt đầu kê khai khoản thu nhập này (năm có đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất đem góp vốn).

Trường hợp sau khi góp vốn, doanh nghiệp tiếp tục thực hiện chuyển nhượng vốn góp bằng giá trị quyền sử dụng đất (bao gồm cả trường hợp chuyển nhượng vốn góp trước thời hạn 10 năm) thì thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn góp bằng giá trị quyền sử dụng đất phải tính và kê khai nộp thuế theo thu nhập chuyển nhượng bất động sản.

Chênh lệch do đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất bao gồm: Đối với quyền sử dụng đất lâu dài là chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại và giá trị của quyền sử dụng đất ghi trên sổ sách kế toán; Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn là chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại và giá trị còn lại chưa phân bổ của quyền sử dụng đất.

...”

Căn cứ quy định nêu trên, việc xác định nghĩa vụ thuế đối với hoạt động đánh giá lại tài sản để tách doanh nghiệp và trả nợ thay của Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy và Công ty cổ phần bất động sản Khải Thịnh như sau:

1. Về thuế GTGT

Trường hợp giá trị tài sản điều chuyển để góp vốn để tách doanh nghiệp từ Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy sang Công ty cổ phần Bất động sản Khải Thịnh thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014, Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy có lệnh điều chuyển tài sản, kèm theo bộ hồ sơ nguồn gốc tài sản thì không phải xuất hóa đơn GTGT. Phần giá trị tài sản còn lại Công ty cổ phần Bất động sản Khải Thịnh nhận trả nợ thay cho Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy: Nếu giá trị tài sản, các quyền và nghĩa vụ (bao gồm cả nghĩa vụ nợ) được chuyển từ Công ty bị tách (Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy) sang Công ty được tách (Công ty cổ phần Bất động sản Khải Thịnh) thực hiện theo đúng quy định về tách doanh nghiệp quy định tại Điều 193 Luật Doanh nghiệp năm 2014 (trong đó có quy định về nghĩa vụ nợ tại điểm a khoản 4 Điều 193) thì Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy không phải xuất hóa đơn GTGT đối với hoạt động điều chuyển tài sản khi tách doanh nghiệp; trường hợp thực hiện không đúng quy định về tách doanh nghiệp quy định tại Điều 193 Luật Doanh nghiệp năm 2014 thì Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy phải lập hóa đơn GTGT, tính và kê khai nộp thuế GTGT theo quy định; Giá đất được trừ khi tính thuế GTGT thực hiện theo quy định tại khoản 10, Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC.

2. Về thuế TNDN

Trường hợp Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy có đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất để điều chuyển khi tách doanh nghiệp thì phần chênh lệch tăng do đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất, Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy tính vào thu nhập khác khi tính thuế TNDN theo quy định.

Trường hợp Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy có thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải thực hiện kê khai, nộp thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định.

Đề nghị Cục Thuế TP Hồ Chí Minh căn cứ quy định của pháp luật và tình hình thực tế hoạt động tách doanh nghiệp của Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy, việc nhận nghĩa vụ trả nợ thay của Công ty cổ phần Bất động sản Khải Thịnh để hướng dẫn đơn vị thực hiện nghĩa vụ thuế theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo Cục Thuế TP Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy biết./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ PC; CST; TCDN-BTC;
- Vụ PC; KFNB; TTKT-TCT;
- Lưu VT, CS (3b). 7

**TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Lưu Đức Huy