

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 9158/CTHN-TTHT

V/v hướng dẫn chính sách thuế GTGT đối với hoạt động
chuyển nhượng dự án đầu tư.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư điện lực Hà Nội
(Địa chỉ: Tầng 5M tòa nhà Hei Tower, số 1 Ngụy Như Kon Tum, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà
Nội; MST: 0102590284)

Trả lời công văn số 21/HNPIC ghi ngày 02/03/2021 và công văn số 21/HNPIC ngày
08/03/2020 của Công ty cổ phần đầu tư điện lực Hà Nội, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như
sau:

- Căn cứ Điều 46 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội quy định
về chuyển nhượng dự án đầu tư như sau:

“Điều 46. Chuyển nhượng dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu
tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Dự án đầu tư hoặc phần dự án đầu tư chuyển nhượng không bị chấm dứt hoạt động
theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 48 của Luật này;

b) Nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư, một phần dự án đầu tư
phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật này;

c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chuyển nhượng dự
án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản
trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án bất động sản;

đ) Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng
kí đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);

e) Khi chuyển nhượng dự án đầu tư, ngoài việc thực hiện theo quy định tại Điều này,
doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử
dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp trước khi thực hiện việc
điều chỉnh dự án đầu tư.

2. Trường hợp đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều này, thủ
tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư thực hiện như sau:

a) Đối với dự án đầu tư mà nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định tại Điều 29 của Luật này và dự án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Điều 41 của Luật này;

b) Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, việc chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc chuyển quyền sở hữu tài sản cho nhà đầu tư tiếp nhận dự án đầu tư sau khi chuyển nhượng thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.”

- Căn cứ Điều 49 Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội quy định:

“Điều 49. Điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản

1. Dự án bất động sản được chuyển nhượng phải có các điều kiện sau đây:

a) Dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt;

b) Dự án, phần dự án chuyển nhượng đã hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt;

c) Dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d) Không có quyết định thu hồi dự án, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp có vi phạm trong quá trình triển khai dự án thì chủ đầu tư phải chấp hành xong quyết định xử phạt.

2. Chủ đầu tư chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng.

3. Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án.”

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật. Thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế GTGT.

+ Tại Khoản 4 Điều 5 hướng dẫn trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT như sau:

“4. Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, hợp tác xã.

...”

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần đầu tư điện lực Hà Nội có hoạt động chuyển nhượng dự án đầu tư theo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan, nếu thuộc trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng cho doanh nghiệp theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều 5 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính thì Công ty không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 4 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội thông báo Công ty cổ phần đầu tư điện lực Hà Nội được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC;
- Phòng TTKT 4;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Tiến Trường