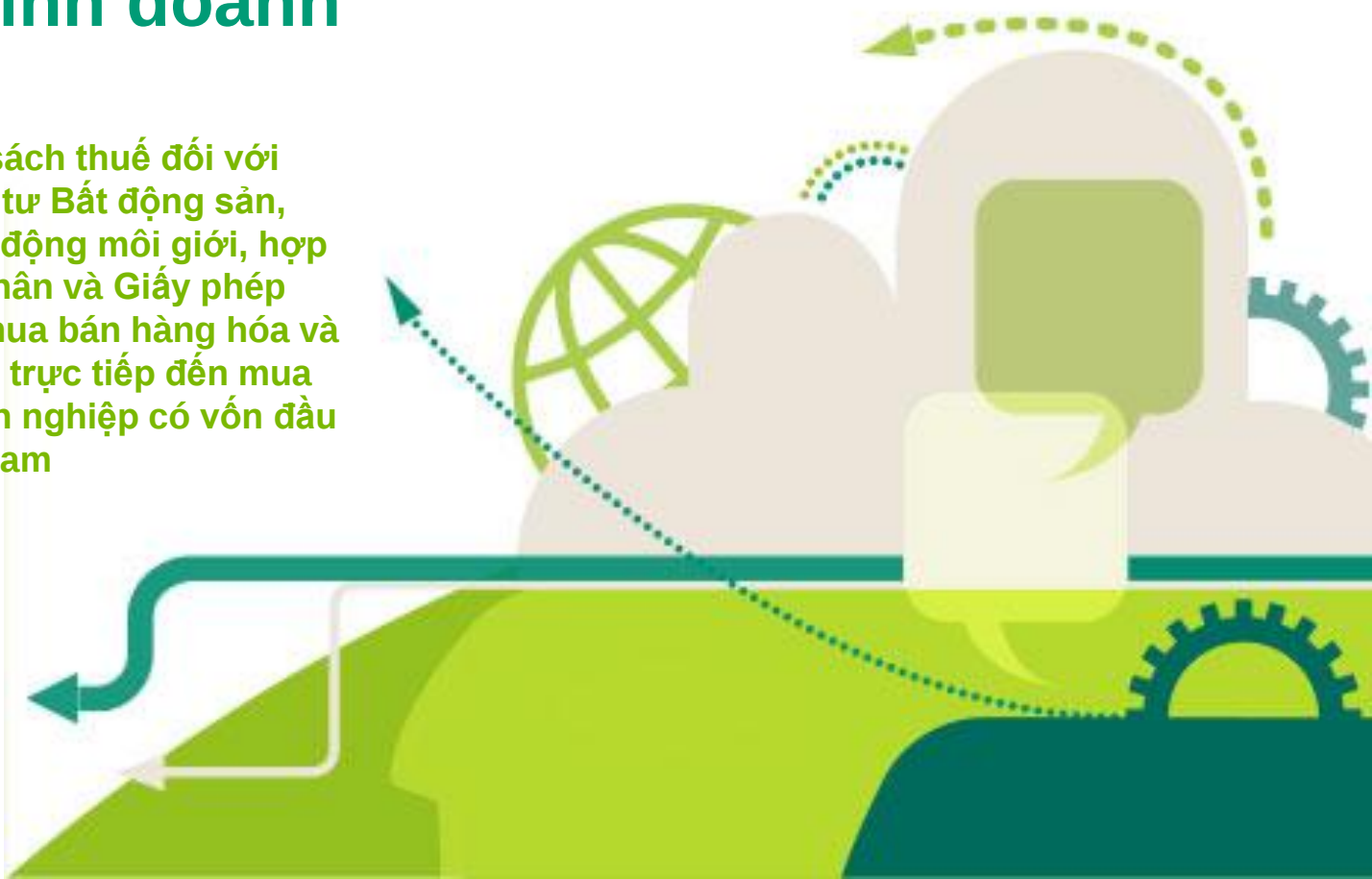


Cập nhật chính sách thuế đối với hoạt động của Quỹ Đầu tư Bất động sản, thuế TNCN và Giấy phép kinh doanh

Tháng 2/2017

Bản tin cập nhật chính sách thuế đối với hoạt động của Quỹ Đầu tư Bất động sản, thuế TNCN đối với hoạt động môi giới, hợp tác kinh doanh với cá nhân và Giấy phép kinh doanh hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam



Trong bản tin tháng này, Grant Thornton Việt Nam cập nhật các chính sách thuế và pháp luật để Quý Doanh nghiệp tham khảo như sau:

Nội dung

Trang

Tổng Cục thuế hướng dẫn chính sách thuế liên quan đến hoạt động của Quỹ đầu tư bất động sản 3

Thuế thu nhập cá nhân (“TNCN”) đối với hoạt động môi giới và hoạt động hợp tác kinh doanh với cá nhân 4

Giấy phép kinh doanh hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam 4



1. Tổng Cục thuế hướng dẫn chính sách thuế đối với hoạt động của Quỹ đầu tư bất động sản

Mới đây Tổng Cục Thuế đã ban hành hướng dẫn cụ thể một số chính sách thuế đáng lưu ý đối với các hoạt động của Quỹ đầu tư bất động sản như sau:

- Đăng ký mã số thuế: Quỹ đầu tư bất động sản là đơn vị trực thuộc nên thuộc đối tượng được cấp mã số thuế 13 số.
- Nghĩa vụ thuế của Nhà đầu tư (NĐT) khi góp vốn vào Quỹ đầu tư bất động sản bằng bất động sản:
 - Hiện tại, việc góp vốn bằng tài sản để thành lập doanh nghiệp hoặc góp vốn bằng bất động sản (“BDS”) vào các quỹ đầu tư không phải chịu lệ phí trước bạ theo quy định pháp luật hiện hành.
 - Tổ chức, cá nhân góp vốn bằng bất động sản vào Quỹ đầu tư BDS không phải xuất hóa đơn, kê khai, nộp thuế GTGT.
 - Về nghĩa vụ thuế, khi NĐT góp vốn bằng bất động sản vào Quỹ đầu tư BDS thì:
 - Trường hợp NĐT là tổ chức kinh doanh tại Việt Nam hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh Nghiệp: thực hiện nộp thuế áp dụng đối với doanh thu từ chuyển nhượng BDS theo mức thuế suất 20%. Ngoài ra, NĐT tổ chức còn có nghĩa vụ ghi tăng thu nhập và nộp thuế TNDN trong trường hợp BDS góp vốn được định giá cao hơn giá trị còn lại trên sổ sách.
 - Trường hợp NĐT là cá nhân: phải nộp thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng BDS khi góp vốn theo mức thuế suất 2% trên giá trị chuyển nhượng.
- Nghĩa vụ thuế khi Quỹ mua, chuyển nhượng hoặc cho thuê BDS:
 - Công ty Quản lý quỹ sẽ thay mặt quỹ kê khai và khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với các tài sản Quỹ Đầu tư BDS mua theo MST của Quỹ, căn cứ theo hóa đơn mua tài sản do người bán xuất cho Quỹ đầu tư BDS. Các khoản tiền mua BDS, chi phí, lệ phí được thanh toán trực tiếp từ tài khoản của Quỹ đầu tư BDS.
 - Khi Quỹ đầu tư BDS có hoạt động cho thuê BDS của Quỹ thì Công ty Quản lý quỹ có trách nhiệm xuất hóa đơn hoặc ủy quyền cho Công ty quản lý BDS xuất hóa đơn cho khách hàng, trên hóa đơn ghi tên đơn vị bán là Công ty Quản lý quỹ và mã số thuế là mã số thuế 13 số của Quỹ đầu tư BDS.
 - Khi chuyển nhượng BDS thì Công ty Quản lý quỹ có trách nhiệm thay mặt Quỹ đầu tư BDS xuất hóa đơn cho khách hàng và kê khai thuế GTGT, TNDN. Trong trường hợp mà BDS ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác với nơi mà Công ty Quản lý quỹ đóng trụ sở chính thì Công ty Quản lý quỹ thực hiện đăng ký mã số thuế vắng lai cho Quỹ đầu tư BDS tại cơ quan thuế nơi có BDS để thực hiện khai và nộp thuế.



2. Thuế thu nhập cá nhân (“TNCN”) đối với hoạt động môi giới và hoạt động hợp tác kinh doanh với cá nhân

Bộ tài chính ban hành hướng dẫn chính sách thuế đối với hoạt động môi giới và hoạt động hợp tác kinh doanh với cá nhân.

- **Đối với hoạt động môi giới:** trường hợp Công ty ký hợp đồng với cá nhân để thực hiện các hoạt động môi giới bán hàng hóa và cá nhân được hưởng tiền hoa hồng môi giới thì thu nhập cá nhân được xác định là tiền lương tiền công. Công ty có trách nhiệm khấu trừ thuế TNCN theo mức 10% trên thu nhập trước khi trả cho cá nhân nếu khoản trả từ hai triệu (2.000.000) đồng/lần trở lên.
- **Đối với hoạt động hợp tác kinh doanh:** trường hợp Công ty ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh (HĐ HTKD) với cá nhân không kinh doanh để cùng thực hiện dịch vụ cho khách hàng. HĐ HTKD theo hình thức chia doanh thu và cá nhân được hưởng 40% giá trị hợp đồng. Khi công ty chia lại 40% doanh thu cho cá nhân thì:
 - Công ty có nghĩa vụ khai và nộp thuế TNCN cho cá nhân hoặc cá nhân tự kê khai, nộp thuế đối với thu nhập từ HĐ HTKD.
 - Công ty sử dụng chứng từ chi theo HĐ HTKD và khoản chi này liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh để được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN.

3. Giấy phép kinh doanh hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (FDI) tại Việt Nam

Bộ Công thương vừa ban hành Quyết định Phê duyệt Phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương năm 2017, trong đó có điểm đáng lưu ý là Bộ Công thương sẽ trình Chính phủ Nghị định sửa đổi Nghị định 23/2007/NĐ-CP để đơn giản hóa hồ sơ, thủ tục liên quan đến Giấy phép kinh doanh hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa (“Giấy phép kinh doanh”) của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam quy định tại Nghị định số 23/2007/NĐ-CP theo các nội dung:

- I. Doanh nghiệp FDI không phải làm thủ tục xin quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu.
- II. Mở rộng quyền bán buôn các mặt hàng là nguyên vật liệu phục vụ sản xuất của doanh nghiệp FDI. Quyền phân phối bán buôn chỉ giới hạn trong phạm vi một số ngành hàng nhất định thuộc danh mục do Bộ Công Thương ban hành.

Grant Thornton sẽ cập nhật tới Quý Doanh nghiệp khi có Nghị định sửa đổi Nghị định 23/2007/NĐ-CP

Theo quy định hiện hành thì Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài vẫn phải đăng ký quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu và quyền phân phối trước khi thực hiện hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa tại Việt Nam.

Vui lòng liên hệ với các chuyên gia của Grant Thornton nếu quý Doanh nghiệp cần sự tư vấn và hỗ trợ liên quan đến Giấy phép kinh doanh hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.



Liên hệ

Bản tin chỉ được sử dụng cho mục đích tham khảo. Grant Thornton Việt Nam không chịu trách nhiệm về các sai sót trong bản tin này, cũng như các tổn thất gây ra do việc sử dụng các thông tin từ Bản tin này mà không có ý kiến tư vấn chính thức từ Grant Thornton Việt Nam trước khi thực hiện.

Xin liên hệ với các chuyên gia tư vấn chuyên nghiệp của chúng tôi nếu quý vị có nhu cầu cần sử dụng các thông tin từ Bản tin này hoặc cần sự trợ giúp của Grant Thornton Việt Nam.

Văn phòng Hà Nội

Tầng 18, Tòa tháp Quốc tế Hòa Bình
106 Hoàng Quốc Việt
Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Việt Nam
ĐT + 84 4 3850 1686
F + 84 4 3850 1688



Hoàng Khôi
Partner Tư vấn thuế
ĐT +84 4 3850 1618
E Khoi.Hoang@vn.gt.com



Kaoru Okata
Giám đốc - Khách hàng Nhật Bản
ĐT +84 4 3850 1680
E Kaoru.Okata@vn.gt.com



Nguyễn Đình Du
Partner Tư vấn thuế
ĐT +84 4 3850 1620
E Du.Nguyen@vn.gt.com



Phạm Ngọc Long
Giám đốc Tư vấn Thuế
ĐT +84 4 3850 1684
E Long.Pham@vn.gt.com

Đề tài xuống các bản tin này

Xin vui lòng đăng nhập vào trang web của chúng tôi:

<http://www.grantthornton.com.vn/>

Văn phòng Hồ Chí Minh

Tầng 14, Tòa nhà Pearl Plaza
561A Đường Điện Biên Phủ
Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
Việt Nam
ĐT + 84 8 3910 9100
F + 84 8 3914 9101



Nguyễn Hùng Du
Partner Tư vấn thuế
ĐT +84 8 3910 9231
E HungDu.Nguyen@vn.gt.com



Valerie - Teo Liang Tuan
Giám đốc Tư vấn Thuế
ĐT +84 8 3910 9235
E Valerie.Teo@vn.gt.com



Trần Nguyễn Mộng Vân
Giám đốc Tư vấn Thuế
ĐT +84 8 3910 9233
E MongVan.Tran@vn.gt.com



Trần Hồng Mỹ
Giám đốc Tư vấn Thuế
ĐT +84 8 3910 9275
E HMy.Tran@vn.gt.com



Tomohiro Norioka
Giám đốc - Khách hàng Nhật Bản
ĐT +84 8 3910 9205
E Tomohiro.Norioka@vn.gt.com