

**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

Số: **5129** /CT - CS
V/v chính sách thuế

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

Hà Nội, ngày **12** tháng **11** năm 2025

Kính gửi: Công ty CP Tập đoàn CEO

(Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, ĐTM Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, P. Từ Liêm, Hà Nội)

Trả lời công văn số 53-7/2025/CV/CEO-PC ngày 25/7/2025 của Công ty CP Tập đoàn CEO (sau đây gọi tắt là Công ty) về chính sách thuế, Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) đối với tạm nộp 1% thuế TNDN trên số tiền thu được từ chuyển nhượng bất động sản.

- Tại Điểm b Khoản 6 Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế quy định:

“Người nộp thuế có thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê mua, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ phù hợp với quy định của pháp luật thì thực hiện tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quý theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu được. Trường hợp chưa bàn giao cơ sở hạ tầng, nhà và chưa tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm thì người nộp thuế không tổng hợp vào hồ sơ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp năm mà tổng hợp vào hồ sơ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp khi bàn giao bất động sản đối với từng phần hoặc toàn bộ dự án”.

Vì vậy, đề nghị Công ty thực hiện theo quy định Điểm b Khoản 6 Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế.

2. Về chính sách thuế đối với chi phí lãi vay doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP.

- Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2 và khoản 3 Điều 16 Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 5/11/2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết;

- Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 5/11/2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết quy định.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp tổ chức sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ (sau đây gọi chung là người nộp thuế) là đối tượng nộp thuế thu nhập doanh nghiệp có phát sinh giao dịch với các bên có quan hệ liên kết theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP nêu trên thì chi phí lãi vay

được trừ khi tính thuế TNDN thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật về thuế TNDN, đồng thời xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị số 132/2020/NĐ-CP ngày 5/11/2020.

Quy định này được áp dụng chung cho tất cả doanh nghiệp có phát sinh giao dịch liên kết (không phân biệt doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hay doanh nghiệp trong nước).

3. Về kê khai, bù trừ số thuế giá trị gia tăng (GTGT), nộp thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Về nội dung kiến nghị của Công ty CP Tập đoàn CEO liên quan đến khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động bất động sản của dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà ở để chuyển nhượng tại địa bàn tỉnh khác với nơi đóng trụ sở chính, Cục Thuế ghi nhận, rà soát và tổng hợp vướng mắc khi xây dựng dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế (sửa đổi).

Cục Thuế trả lời để Công ty CP Tập đoàn CEO biết và thực hiện. / *Qu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Lê Long (để báo cáo);
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và QLXLVPHC);
- Thuế thành phố Hà Nội;
- Các đơn vị: DNTN (BTC), Vụ PC (CT);
- Website CT;
- Lưu: VT, CS *Qu*

**TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN BAN CHÍNH SÁCH,
THUẾ QUỐC TẾ
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Mạnh Thị Tuyết Mai