

HoREA tiếp tục kiến nghị về việc sửa đổi quy định về thuế thu nhập doanh nghiệp

20:22 17/07/2021

HoREA tiếp tục kiến nghị cho phép doanh nghiệp được bù trừ lỗ, lãi của hoạt động kinh doanh bất động sản với lãi, lỗ của các hoạt động sản xuất, kinh doanh khác (bù trừ hai chiều) thay vì chỉ được bù trừ một chiều như quy định hiện tại...



HoREA tiếp tục kiến nghị về việc sửa đổi quy định về thuế thu nhập doanh nghiệp

Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) vừa có văn bản kiến nghị tháo gỡ vướng mắc về chính sách thuế trong lĩnh vực bất động sản.

Cụ thể, các doanh nghiệp bất động sản đang đề xuất cho phép bù trừ lãi từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản với lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trong giai đoạn năm 2004 đến 2010, quy định về việc kê khai và nộp thuế riêng đối với thu nhập từ hoạt động bất động sản là phù hợp do thị trường bất động sản đang trong giai đoạn phát triển mạnh, lợi nhuận thu được từ hoạt động bất động sản là lớn, siêu ngạch.

Vì vậy việc thu thuế từ hoạt động bất động sản được hạch toán riêng có tác dụng động viên số thuế nộp vào ngân sách nhà nước, hạn chế tình trạng đầu cơ bất động sản.

Từ năm 2011 đến nay, thị trường bất động sản trải qua nhiều khó khăn, trầm lắng, có giai đoạn đóng băng, một số doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bị thua lỗ, nhưng Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 vẫn chỉ cho phép bù trừ một chiều: lỗ từ hoạt động bất động sản được bù trừ với lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác.

Trong lúc mô hình hoạt động của doanh nghiệp đã có sự thay đổi rất lớn, đặc biệt là trong bối cảnh hiện nay, các doanh nghiệp có xu hướng phát triển đa ngành, mà trong đó kinh doanh bất động sản chỉ là một trong số các ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp, tỷ trọng doanh thu từ kinh doanh bất động sản không còn chiếm ưu thế và trong một số trường hợp tuy mảng kinh doanh bất động sản có lãi nhưng vẫn không đủ bù lỗ cho các mảng kinh doanh khác.

Vì vậy, việc quy định hiện tại không cho phép doanh nghiệp được bù trừ lãi từ hoạt động bất động sản với lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác vô hình chung gây thêm khó khăn chống chọi cho doanh nghiệp.

Nghiên cứu kinh nghiệm quản lý thuế của một số nước trên thế giới và trong khu vực cho thấy đa số các nước đều không có quy định yêu cầu doanh nghiệp phải hạch toán riêng, kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp riêng đối với hoạt động bất động sản, ví dụ như Thái Lan, Singapore, Trung Quốc...

Vì vậy, việc Chính phủ xem xét sửa đổi quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với nội dung đề xuất tại thời điểm hiện nay là hết sức cần thiết và phù hợp với thông lệ quốc tế nói chung và các nước trong khu vực, nơi có cấu trúc nền kinh tế tương tự Việt Nam, nói riêng.

Nhằm kịp thời tháo gỡ vướng mắc, tạo động lực cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản vượt qua giai đoạn khó khăn hiện tại, HoREA tiếp tục kiến nghị về việc sửa đổi quy định về thuế thu nhập doanh nghiệp, để cho phép doanh nghiệp được bù trừ lỗ, lãi của hoạt động kinh doanh bất động sản với lãi, lỗ của các hoạt động sản xuất kinh doanh khác (bù trừ hai chiều) thay vì chỉ được bù trừ một chiều như quy định hiện tại.

Phương Thảo