

# PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

## CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ

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

Số: 122/2011/NĐ-CP

*Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2011*

### NGHỊ ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

### NGHỊ ĐỊNH:

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:**

#### **1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:**

"Điều 3. Thu nhập chịu thuế

1. Thu nhập chịu thuế bao gồm thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ và thu nhập khác quy định tại khoản 2 Điều này. Đối với doanh nghiệp đăng ký kinh doanh và có thu nhập quy định tại khoản 2 Điều này thì thu nhập này được xác định là thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của cơ sở.

2. Thu nhập khác bao gồm:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng vốn bao gồm thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số vốn đã đầu tư vào doanh nghiệp, kể cả trường hợp bán doanh nghiệp, chuyển nhượng chứng khoán và các hình thức chuyển nhượng vốn khác theo quy định của pháp luật;

b) Thu nhập từ chuyển nhượng dự án, thu nhập từ chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản theo quy định của pháp luật; thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản quy định tại khoản 9 Điều 1 Nghị định này;

c) Thu nhập từ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bao gồm cả tiền thu về bản quyền dưới mọi hình thức, thu về quyền sở hữu trí tuệ; thu nhập từ chuyển giao công nghệ theo quy định của pháp luật. Cho thuê tài sản dưới mọi hình thức;

d) Thu nhập từ chuyển nhượng, thanh lý tài sản (trừ bất động sản), các loại giấy tờ có giá khác;

đ) Thu nhập từ lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn, bán ngoại tệ bao gồm: lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, lãi cho vay vốn dưới mọi hình thức theo quy định của pháp luật, phí bảo lãnh tín dụng và các khoản phí khác trong hợp đồng cho vay vốn. Thu nhập từ bán ngoại tệ; khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ cuối năm tài chính (trừ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản để hình thành tài sản cố định mà tài sản cố định này chưa đưa vào sản xuất kinh doanh);

e) Hoàn nhập các khoản dự phòng (trừ khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa tại doanh nghiệp; hoàn nhập khoản trích lập quỹ dự phòng tiền lương), các khoản trích trước vào chi phí nhưng không sử dụng hoặc sử dụng không hết theo kỳ hạn trích lập;

g) Khoản nợ khó đòi đã xóa nay đòi được;

h) Khoản nợ phải trả không xác định được chủ nợ;

i) Khoản thu nhập từ kinh doanh của những năm trước bị bỏ sót phát hiện ra;

k) Chênh lệch giữa thu về tiền phạt, tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng kinh tế trừ (-) đi khoản bị phạt, trả bồi thường do vi phạm hợp đồng theo quy định của pháp luật;

l) Các khoản tài trợ bằng tiền hoặc hiện vật nhận được, trừ khoản tài trợ quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ (sau đây viết tắt là Nghị định số 124/2008/NĐ-CP);

m) Chênh lệch do đánh giá lại tài sản theo quy định của pháp luật để góp vốn, điều chuyển khi chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.

Doanh nghiệp nhận tài sản được hạch toán theo giá đánh giá lại khi xác định chi phí được trừ quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 1 Nghị định này;

n) Thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ở ngoài Việt Nam;

o) Thu nhập từ bán phế liệu, phế phẩm không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh đang được hưởng ưu đãi thuế và các khoản thu nhập khác theo quy định của pháp luật.

3. Thu nhập chịu thuế phát sinh tại Việt Nam của các doanh nghiệp quy định tại điểm c, d khoản 2 Điều 2 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp là thu nhập nhận được có nguồn gốc từ Việt Nam từ hoạt động cung ứng dịch vụ, cho vay vốn, tiền bản quyền cho tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài đang kinh doanh tại Việt Nam, không phụ thuộc vào địa điểm tiến hành kinh doanh.

Thu nhập chịu thuế quy định tại khoản này không bao gồm thu nhập từ dịch vụ thực hiện ngoài lãnh thổ Việt Nam như: sửa chữa phương tiện vận tải, máy móc, thiết bị ở nước ngoài; quảng cáo, tiếp thị, xúc tiến đầu tư và xúc tiến thương mại ở nước ngoài; môi giới bán hàng hóa, môi giới bán dịch vụ ở nước ngoài; đào tạo ở nước ngoài; chia cước dịch vụ bưu chính, viễn thông quốc tế cho phía nước ngoài.

Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể về thu nhập chịu thuế quy định tại khoản này."

## **2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 4 như sau:**

"2. Đối với thu nhập từ việc thực hiện hợp đồng nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, thu nhập từ kinh doanh sản phẩm sản xuất thử nghiệm và thu nhập từ sản xuất sản phẩm làm ra từ công nghệ mới lần đầu tiên áp dụng tại Việt Nam, kể cả thu nhập từ chuyển nhượng chứng chỉ giảm phát thải (CERs), thời gian miễn thuế tối đa không quá 01 năm, kể từ ngày bắt đầu sản xuất sản phẩm theo hợp đồng nghiên cứu khoa học và ứng dụng công nghệ, sản xuất thử nghiệm hoặc sản xuất theo công nghệ mới, kể từ ngày được cấp chứng chỉ giảm phát thải (CERs).

Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể quy định tại khoản này.

3. Thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ của doanh nghiệp có từ 30% số lao động bình quân trong năm trở lên là người khuyết tật, người sau cai nghiện, người nhiễm HIV/AIDS.

Doanh nghiệp được miễn thuế quy định tại khoản này là doanh nghiệp có số lao động bình quân trong năm từ 20 người trở lên, không bao gồm doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tài chính, kinh doanh bất động sản.

Thu nhập được miễn thuế quy định tại khoản này không bao gồm thu nhập khác quy định tại điểm 2 khoản 1 Điều 1 Nghị định này.

4. Thu nhập từ hoạt động dạy nghề dành riêng cho người dân tộc thiểu số, người khuyết tật, trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, đối tượng tị nạn xã hội, người đang cai nghiện, người sau cai nghiện, người nhiễm HIV/AIDS. Trường hợp cơ sở dạy nghề có cả các đối tượng khác thì phần thu nhập được miễn thuế được xác định theo tỷ lệ giữa số người dân tộc thiểu số, người khuyết tật, trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, đối tượng tị nạn xã hội, người đang cai nghiện, người sau cai nghiện, người nhiễm HIV/AIDS so với tổng số người học của cơ sở."

## **3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 6 như sau:**

"2. Thu nhập chịu thuế được xác định như sau:

$$\text{Thu nhập chịu thuế} = \left[ \begin{array}{cc} \text{Doanh thu} & - \\ & \text{Chi phí được trừ} \end{array} \right] + \text{Các khoản thu nhập khác}$$

Doanh nghiệp có nhiều hoạt động kinh doanh thì thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất, kinh doanh là tổng thu nhập của tất cả các hoạt động kinh doanh. Trường hợp nếu có hoạt động kinh doanh bị lỗ thì được bù trừ số lỗ vào thu nhập

chịu thuế của các hoạt động kinh doanh có thu nhập do doanh nghiệp tự lựa chọn. Phần thu nhập còn lại sau khi bù trừ áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh còn thu nhập.

Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, từ chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản phải hạch toán riêng để kê khai nộp thuế, không được bù trừ vào thu nhập hoặc lỗ của các hoạt động kinh doanh khác, nhưng được bù trừ lãi, lỗ của các hoạt động này với nhau.

3. Việc xác định thu nhập chịu thuế đối với một số hoạt động sản xuất, kinh doanh được quy định như sau:

a) Đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (trừ thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán quy định tại điểm b khoản này) được xác định bằng tổng số tiền thu theo hợp đồng chuyển nhượng trừ (-) giá mua phần vốn được chuyển nhượng, trừ (-) chi phí liên quan trực tiếp đến việc chuyển nhượng;

Trường hợp doanh nghiệp có chuyển nhượng vốn không nhận bằng tiền mà nhận bằng tài sản, lợi ích vật chất khác (như: cổ phiếu, chứng chỉ quỹ) có phát sinh thu nhập thì phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

b) Đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán được xác định bằng giá bán trừ (-) giá mua của chứng khoán được chuyển nhượng, trừ (-) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc chuyển nhượng chứng khoán;

Trường hợp công ty cổ phần thực hiện phát hành cổ phiếu thì phân chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá không tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trường hợp doanh nghiệp cổ phần tiến hành chia tách, hợp nhất, sáp nhập mà thực hiện hoán đổi cổ phiếu tại thời điểm chia tách, hợp nhất, sáp nhập nếu phát sinh thu nhập thì phần thu nhập này phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trường hợp doanh nghiệp có chuyển nhượng chứng khoán không nhận bằng tiền mà nhận bằng tài sản, lợi ích vật chất khác (như: cổ phiếu, chứng chỉ quỹ) có phát sinh thu nhập thì phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

c) Đối với thu nhập từ bản quyền sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ được xác định bằng tổng số tiền thu được trừ (-) giá vốn hoặc chi phí tạo ra quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ được chuyển giao, trừ (-) chi phí duy trì, nâng cấp, phát triển quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ được chuyển giao và các khoản chi được trừ khác;

d) Đối với thu nhập về cho thuê tài sản được xác định bằng doanh thu cho thuê trừ (-) các khoản trích khấu hao cơ bản, chi phí duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng tài sản, chi phí thuê tài sản để cho thuê lại (nếu có) và các chi phí khác được trừ liên quan đến việc cho thuê tài sản;

đ) Thu nhập từ chuyển nhượng, thanh lý tài sản (trừ bất động sản) bằng số tiền thu từ chuyển nhượng, thanh lý tài sản trừ (-) giá trị còn lại của tài sản ghi trên sổ sách kế toán tại thời điểm chuyển nhượng, thanh lý và các khoản chi phí được trừ liên quan đến việc chuyển nhượng, thanh lý tài sản;

e) Thu nhập từ hoạt động bán ngoại tệ bằng tổng số tiền thu từ bán ngoại tệ trừ (-) giá mua của số lượng ngoại tệ bán ra (không bao gồm chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm tài chính, chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn trước hoạt động sản xuất kinh doanh);

g) Chênh lệch do đánh giá lại tài sản là phần chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại với giá trị còn lại ghi trên sổ sách kế toán của tài sản; đối với tài sản cố định khi góp vốn là phần chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại với giá trị còn lại của tài sản cố định đang ghi trên sổ sách kế toán; đối với tài sản cố định được điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, là phần chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại so với giá trị còn lại của tài sản cố định đang ghi trên sổ sách kế toán.

Chênh lệch do đánh giá lại tài sản cố định khi góp vốn, tài sản điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp được tính vào thu nhập khác trong kỳ tính thuế; riêng chênh lệch do đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất để góp vốn được tính dần vào thu nhập khác trong thời gian tối đa không quá 10 năm kể từ năm có tài sản đi góp vốn.

h) Các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ ở nước ngoài là tổng các khoản thu nhập trước thuế."

#### **4. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 3 Điều 8 như sau:**

"d) Đối với hoạt động cho thuê tài sản là số tiền bên thuê trả từng kỳ theo hợp đồng thuê. Trường hợp bên thuê trả tiền thuê trước cho nhiều năm thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được tính dần cho số năm trả tiền trước hoặc xác định theo doanh thu trả tiền một lần. Trường hợp doanh nghiệp đang trong thời gian hưởng ưu đãi thuế, việc xác định số thuế được ưu đãi phải căn cứ vào tổng số thuế thu nhập doanh nghiệp của số năm trả tiền trước chia (:) cho số năm bên thuê trả tiền trước."

#### **5. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 như sau:**

"1. Trừ các khoản chi quy định tại các điểm a, b, c, d, e, h, i, k khoản 2 Điều 9 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP và khoản 6 Điều 1 Nghị định này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;

b) Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật.

Đối với các trường hợp: mua hàng hóa là nông, lâm, thủy sản của người sản xuất, đánh bắt trực tiếp bán ra; mua sản phẩm thủ công làm bằng đay, cói, tre, nứa, lá, song, mây, rom, vỏ dừa, sọ dừa hoặc nguyên liệu tận dụng từ sản phẩm nông nghiệp của người sản xuất thủ công trực tiếp bán ra; mua đất, đá, cát, sỏi của người dân tự khai thác trực tiếp bán ra; mua phế liệu của người trực tiếp thu nhặt, mua đồ dùng, tài sản của hộ gia đình, cá nhân đã qua sử dụng trực tiếp bán ra và dịch vụ mua của cá nhân không kinh doanh phải có chứng từ thanh toán chi trả tiền cho

người bán và Bảng kê thu mua hàng hóa, dịch vụ do người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền của doanh nghiệp kinh doanh ký và chịu trách nhiệm.

Các khoản chi thực tế cho hoạt động phòng, chống HIV/AIDS nơi làm việc của doanh nghiệp theo hướng dẫn của Bộ Y tế (bao gồm: chi phí đào tạo cán bộ phòng, chống HIV/AIDS của doanh nghiệp, chi phí tổ chức truyền thông phòng, chống HIV/AIDS cho người lao động của doanh nghiệp, phí thực hiện tư vấn, khám và xét nghiệm HIV, chi phí hỗ trợ người nhiễm HIV là người lao động của cơ sở kinh doanh) cũng được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế."

**6. Sửa đổi các điểm đ, g, l và bổ sung thêm điểm m, điểm n khoản 2 Điều 9 như sau:**

**a) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 Điều 9 như sau:**

"đ) Các khoản trích trước vào chi phí không đúng với quy định của pháp luật.

Các khoản trích trước bao gồm: trích trước về sửa chữa lớn tài sản cố định theo chu kỳ, các khoản trích trước đối với hoạt động đã hạch toán doanh thu nhưng còn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng kể cả trường hợp cho thuê tài sản có thu tiền trước cho nhiều năm mà bên cho thuê hạch toán toàn bộ vào doanh thu của năm thu tiền, các khoản trích trước khác theo quy định của Bộ Tài chính."

**b) Sửa đổi, bổ sung điểm g khoản 2 Điều 9 như sau:**

"g) Phần chi quảng cáo, tiếp thị, khuyến mại, hoa hồng môi giới (không bao gồm hoa hồng môi giới bảo hiểm theo quy định của pháp luật về kinh doanh bảo hiểm, hoa hồng đại lý bán hàng đúng giá, hoa hồng trả cho nhà phân phối của các công ty bán hàng đa cấp); chi tiếp tân, khánh tiết, hội nghị; chi hỗ trợ tiếp thị, chi hỗ trợ chi phí, chiết khấu thanh toán; chi báo biểu, báo tặng của cơ quan báo chí (trừ chi báo biểu, báo tặng cho các đối tượng là người có công với cách mạng, thương binh, bệnh binh; cán bộ, chiến sỹ ở hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn) liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh vượt quá 10% tổng số chi được trừ. Đối với doanh nghiệp mới thành lập từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 là phần chi vượt quá 15% trong ba năm đầu, kể từ khi được thành lập.

Tổng số chi phí được trừ không bao gồm các khoản chi quy định trên đây; đối với hoạt động thương mại không bao gồm giá mua hàng hóa bán ra."

**c) Sửa đổi, bổ sung điểm l khoản 2 Điều 9 như sau:**

"l) Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ tính thuế trừ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ cuối kỳ tính thuế; chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản."

**d) Bổ sung thêm điểm m, điểm n vào khoản 2 Điều 9 như sau:**

"m) Khoản trích lập Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm (trừ trường hợp doanh nghiệp không thuộc diện bắt buộc tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật).

n) Tiền lương, tiền công của chủ doanh nghiệp tư nhân; thù lao trả cho sáng lập viên doanh nghiệp không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất, kinh doanh; tiền lương, tiền công, các khoản hạch toán chi khác để trả cho người lao động nhưng thực tế không chi trả hoặc không có hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật; các khoản tiền thưởng, chi mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động không được ghi cụ thể điều kiện được hưởng và mức được hưởng tại một trong các hồ sơ sau: Hợp đồng lao động; Thỏa ước lao động tập thể; Quy chế tài chính của Công ty, Tổng công ty, Tập đoàn; Quy chế thưởng do Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Giám đốc quy định theo quy chế tài chính của Công ty, Tổng công ty."

### **7. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 10 như sau:**

"2. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động tìm kiếm, thăm dò, khai thác dầu khí và tài nguyên quý hiếm khác tại Việt Nam từ 32% đến 50%. Đối với các mỏ dầu khí mức thuế suất thực hiện theo quy định của Luật Dầu khí; đối với các mỏ tài nguyên quý hiếm (trừ dầu khí) áp dụng thuế suất là 50%, trường hợp các mỏ có từ 70% diện tích được giao trở lên ở địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn thuộc danh mục địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp ban hành kèm theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 40%.

Tài nguyên quý hiếm khác quy định tại khoản này bao gồm: bạch kim, vàng, bạc, thiếc, wonfram, antimoan, đá quý, đất hiếm."

### **8. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 11 như sau:**

"3. Đối với doanh nghiệp quy định tại điểm c, d khoản 2 Điều 2 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được tính theo tỷ lệ % trên doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ tại Việt Nam, cụ thể như sau:

a) Dịch vụ: 5%, riêng dịch vụ quản lý nhà hàng, khách sạn, casino: 10%; trường hợp cung ứng dịch vụ có gắn với hàng hóa thì hàng hóa được tính theo tỷ lệ 1%;

b) Tiền bản quyền: 10%;

c) Thuê tàu bay (kể cả thuê động cơ, phụ tùng tàu bay), tàu biển: 2%;

d) Thuê giàn khoan, máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải (trừ quy định tại điểm c khoản này): 5%;

đ) Lãi tiền vay: 5%;

e) Chuyển nhượng chứng khoán, tái bảo hiểm ra nước ngoài: 0,1%;

g) Dịch vụ tài chính phái sinh: 2%;

h) Xây dựng, vận tải và hoạt động khác: 2%."

### **9. Sửa đổi, bổ sung Điều 13 như sau:**

"Điều 13. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; thu nhập từ cho thuê lại

đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về đất đai không phân biệt có hay không có kết cấu hạ tầng, công trình kiến trúc gắn liền với đất; thu nhập từ chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó không phân biệt có hay không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; thu nhập từ chuyển nhượng các tài sản khác gắn liền với đất đai."

**10. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 14 như sau:**

"1. Doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được xác định theo giá thực tế chuyển nhượng bất động sản theo hợp đồng mua, bán bất động sản phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp giá chuyển quyền sử dụng đất theo hợp đồng mua, bán bất động sản thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng thì tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định."

**11. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 5 Điều 15 như sau:**

"3. Thuế suất 10% trong suốt thời gian hoạt động áp dụng đối với phần thu nhập của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao và môi trường (sau đây gọi chung là lĩnh vực xã hội hóa) và phần thu nhập từ hoạt động xuất bản theo quy định của Luật Xuất bản.

Danh mục các hoạt động trong lĩnh vực xã hội hóa quy định tại khoản này do Thủ tướng Chính phủ quy định.

5. Thuế suất ưu đãi 20% áp dụng trong suốt thời gian hoạt động đối với hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, quỹ tín dụng nhân dân và tổ chức tài chính vi mô.

Đối với hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, quỹ tín dụng nhân dân, tổ chức tài chính vi mô sau khi hết thời hạn áp dụng mức thuế suất 10% quy định tại điểm a khoản 1 Điều 15 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP thì chuyển sang áp dụng mức thuế suất 20%.

Tổ chức tài chính vi mô quy định tại khoản này là tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng."

**12. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 19 như sau:**

"2. Thu nhập không được áp dụng quy định về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp gồm: các khoản thu nhập được quy định tại điểm a, b và c khoản 3 Điều 18 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thu nhập từ kinh doanh dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và thu nhập từ hoạt động khai thác khoáng sản."

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2012 và áp dụng cho kỳ tính thuế từ năm 2012 trở đi.



2. Doanh nghiệp đang trong thời gian được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện ưu đãi về tỷ lệ xuất khẩu mà bị chấm dứt ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 do thực hiện cam kết WTO được lựa chọn để tiếp tục hưởng ưu đãi thuế cho thời gian ưu đãi còn lại tương ứng với các điều kiện thực tế doanh nghiệp đáp ứng ưu đãi đầu tư (ngoài điều kiện ưu đãi do đáp ứng điều kiện về tỷ lệ xuất khẩu, do sử dụng nguyên liệu trong nước) theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian từ ngày doanh nghiệp được cấp giấy phép thành lập đến trước ngày Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp có hiệu lực thi hành hoặc theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm bị điều chỉnh ưu đãi thuế do thực hiện cam kết WTO (hết ngày 31 tháng 12 năm 2011).

Doanh nghiệp có trách nhiệm thông báo với cơ quan Thuế việc lựa chọn hưởng ưu đãi thuế quy định tại khoản này.

3. Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Tấn Dũng**