

Số: 07/2017/CB-LHC-TCKT

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh**

Tên công ty: Công Ty Cổ Phần Long Hậu

Tên viết tắt: LHG

Địa chỉ trụ sở chính: Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Điện thoại: +84-8-3781 8929

Fax: +84-8-3781 8940

Website: www.longhau.com.vn

Người được ủy quyền CBTT: Phạm Thị Như Anh

Chức danh: Phó Tổng Giám Đốc

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h 72h Theo yêu cầu Khác

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Long Hậu thông báo đến Quý cổ đông nội dung 02 (hai) văn bản số 51/KL-CT ngày 10/01/2017 và số 190/KL-CT ngày 19/01/2017 của Cục thuế Tỉnh Long An về kết luận của thanh tra thuế tại Công ty Cổ phần Long Hậu.

Nội dung: điều chỉnh tăng giảm thuế GTGT và TNDN các năm 2011 → 2013 và 2014 → 2015.

Trong đó:

- Năm 2011 → 2013:

- Truy thu thuế GTGT 3,659 tỷ đồng chủ yếu là do LHG kê khai điều chỉnh số truy thu thuế GTGT năm 2009 – 2010 và đã thực hiện việc nộp số tiền này vào ngày 17/07/2013.
- Tổng điều chỉnh giảm lỗ 43,530 tỷ đồng chủ yếu là do Đoàn thanh tra điều chỉnh lại giá vốn cho thuê đất Long Hậu GD1 & GD2 giữa việc ghi nhận một lần và phân bổ hàng năm, những khoản chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế, điều chỉnh khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính (BAC) sang năm 2014, ghi nhận lại doanh thu các hoạt động khác, điều chỉnh chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện, phân bổ lại chi phí hoạt động cho khu dân cư.

Các khoản này làm giảm số lỗ lũy kế thu nhập chịu thuế đã kê khai 43,530 tỷ đồng

- Năm 2014 → 2015:
 - Truy thu thuế GTGT 74 triệu đồng chủ yếu là do điều chỉnh chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.
 - Giảm lỗ 20,594 tỷ đồng chủ yếu do phân bổ lại doanh thu và giá vốn tiền thuế đất phải trả cho nhà nước theo thời gian còn lại của dự án làm giảm số lũy kế thu nhập chịu thuế đã kê khai.
- Ngày LHC nhận 2 văn bản trên: 17/02/2017.

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

Long An, ngày 17 tháng 02 năm 2017
Người được Ủy quyền Công bố thông tin
Phó Tổng Giám Đốc

Nơi nhận:
-Như trên
-Lưu TCKT.



Phạm Thị Như Anh

Số: 190 /KL-CT

Long An, ngày 19 tháng 01 năm 2017

2017-2018

KẾT LUẬN
Thanh tra thuế tại Công ty Cổ phần Long Hậu

Đoàn thanh tra theo Quyết định số 2430/QĐ-CT ngày 07/10/2016 và Quyết định số 2766/QĐ-CT ngày 29/11/2016 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Long An đã thanh tra thuế tại Công ty Cổ phần Long Hậu; mã số thuế: 1100727545, địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ báo cáo kết quả thanh tra ngày 10/01/2017 của Trưởng đoàn thanh tra, Cục Thuế kết luận như sau:

A. Đặc điểm, tình hình chung của Công ty

Công ty Cổ phần Long Hậu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/5/2006.

Ngành nghề kinh doanh theo giấy phép: Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe; mua bán vật liệu xây dựng; cho thuê đất; đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư; tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình); xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; xây dựng giao thông và hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi; san lấp mặt bằng; trang trí nội, ngoại thất; môi giới bất động sản; dịch vụ nhà đất; vệ sinh công nghiệp; xử lý chất thải, dịch vụ giao nhận hàng hoá, dịch vụ khai thuế hải quan; thể dục thể thao, dịch vụ viễn thông; phân phối điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh; vận chuyển, đưa đón công nhân; tư vấn và cung cấp phần mềm.

Ngành nghề kinh doanh thực tế: Đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư; cho thuê nhà xưởng và kinh doanh các dịch vụ tiện ích khác trong khu công nghiệp.

Hình thức hạch toán kế toán: hạch toán độc lập.

Niên độ kế toán: từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

Đăng ký kê khai nộp thuế tại Cục thuế tỉnh Long An.

Hình thức kê khai nộp thuế GTGT: kê khai nộp thuế nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Mục lục Ngân sách: Cấp 2, Chương 154, Loại 06, Khoản 02.

Các đơn vị thành viên: không.

Tài khoản số: 01970407-00000-27 mở tại Ngân hàng HD bank-CN Long An-PGD Long Hậu.

B. Kết quả thanh tra

1. Về quản lý, sử dụng hoá đơn

Công ty phát hành hóa đơn đặt in theo quy định tại Thông tư số 153/2010/TT-BTC ngày 28/9/2010 của Bộ Tài chính. Công ty bảo quản hoá đơn tương đối tốt, có báo cáo tình hình sử dụng hoá đơn theo quy định.

2. Về việc mở, ghi chép, hạch toán trên sổ kế toán:

Hệ thống kế toán Công ty đang áp dụng theo Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006. Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm; thực hiện mở, ghi sổ kế toán, hạch toán kế toán đúng theo quy định.

Đối với hoạt động cho thuê lại đất khu công nghiệp, Công ty hạch toán kế toán ghi nhận doanh thu một lần để xác định kết quả kinh doanh, khi kê khai quyết toán thuế TNDN Công ty phân bổ doanh thu hàng năm để tính thuế. Do có hoạt động được hưởng ưu đãi và hoạt động không được ưu đãi về thuế TNDN, Công ty kê khai kết quả kinh doanh riêng từng hoạt động để xác định số thuế TNDN được miễn, giảm và số thuế còn phải nộp cho từng hoạt động. Khi xác định kết quả kinh doanh của từng hoạt động, đối với các khoản chi phí chung không thể hạch toán riêng, Công ty phân bổ theo tỷ trọng doanh thu tính thuế (nội dung này đã được sự thống nhất của Tổng cục Thuế tại công văn số: 1882/TCT-CS ngày 05/05/2016).

3. Về miễn giảm thuế TNDN:

Công ty là cơ sở kinh doanh mới thành lập từ dự án đầu tư, có thực hiện chế độ kế toán, hoá đơn, chứng từ theo quy định và đăng ký, nộp thuế TNDN theo kê khai. Theo ghi nhận tại biên bản thanh tra thuế được thông qua ngày 23/3/2013 của Đoàn thanh tra theo QĐ 1049/QĐ-CT ngày 21/9/2011, Công ty có doanh thu năm 2007 và thu nhập chịu thuế năm 2009.

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp, chứng nhận lần đầu ngày 01/12/2006, chứng nhận điều chỉnh ngày 03/05/2007, Công ty được hưởng ưu đãi về thuế TNDN đối với dự án đầu tư Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 như sau:

3.1. Đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp (giai đoạn 1):

Dự án đầu tư thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Khoản 19 Mục V Phần A Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ nên được hưởng ưu đãi như sau:

- Được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh (năm 2007) theo hướng dẫn tại Điểm b Khoản 3, Khoản 4 Mục III Phần E Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

- Được miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo, theo hướng dẫn tại Điểm e Khoản 1 Mục IV Phần E Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

3.2. Đối với các hoạt động kinh doanh khác :

Đây là dự án đầu tư thực hiện tại địa bàn thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (khu công nghiệp được thành lập theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ) quy định tại Mục 55 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ nên được hưởng ưu đãi như sau:

- Được hưởng thuế suất thuế TNDN là 20% áp dụng trong 10 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh (năm 2007) theo hướng dẫn tại Điểm c Khoản 1; Khoản 4 Mục III Phần E Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

- Được miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 06 năm tiếp theo, theo hướng dẫn tại Điểm c Khoản 1 Mục IV Phần E Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

Căn cứ kết quả kinh doanh thực tế, số thuế TNDN được miễn, giảm cụ thể như sau:

+ Năm 2014:

Năm thứ 2 được giảm thuế đối với hoạt động cho thuê lại đất khu CN giai đoạn 1, không phát sinh số thuế được giảm do lỗ;

Năm thứ 4 được giảm thuế đối với hoạt động kinh doanh khác của giai đoạn 1, không phát sinh số thuế được giảm do lỗ;

+ Năm 2015:

Năm thứ 3 được giảm thuế đối với hoạt động cho thuê lại đất khu CN giai đoạn 1, không phát sinh số thuế được giảm do chuyển lỗ;

Năm thứ 5 được giảm thuế đối với hoạt động kinh doanh khác của giai đoạn 1, không phát sinh số thuế được giảm do chuyển lỗ.

Hiện tại quá trình đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng của Công ty còn dở dang, chưa thể xác định chính xác tổng giá trị kết cấu hạ tầng, Cục thuế tạm phân bổ chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng theo tổng chi phí phát sinh và các khoản trích trước theo dự toán đã được thẩm định, cho tỷ lệ diện tích đất đã cho thuê tương ứng với doanh thu phát sinh, để xác định thuế TNDN phải nộp. Sau khi hoàn tất quá trình đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn, Công ty tính toán, điều chỉnh lại phần chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng đã tạm phân bổ và trích trước cho phần diện tích đã cho thuê cho phù hợp với tổng giá trị kết cấu hạ tầng và xác định lại số thuế TNDN được miễn, giảm, số thuế còn phải nộp theo đúng qui định.

Đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu dân cư và các hoạt động thuộc dự án mở rộng của Khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn 2, giai đoạn 3), Công ty không đủ điều kiện được hưởng ưu đãi về thuế.

Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/05/2006, Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp, chứng nhận lần đầu ngày 01/12/2006, Công ty đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh có doanh thu năm 2007 và thu nhập chịu thuế năm 2009.

Công ty có dự án đầu tư, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Khoản 19 Mục V Phần A Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ. Đối với các hoạt động được hưởng ưu đãi đầu tư về thuế TNDN, Công ty kê khai năm bắt đầu tính thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi là năm 2007 (năm bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh có doanh thu).

Như vậy, trong trường hợp này năm bắt đầu hoạt động kinh doanh để tính thời gian hưởng thuế suất ưu đãi thuế TNDN là năm 2006 (năm được cấp Giấy CNĐKKD theo Thông tư số: 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003) hay là năm 2007 (năm đầu tiên đi vào hoạt động có doanh thu theo quy định tại Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007) chưa được hướng dẫn cụ thể. Vì vậy, Cục Thuế tạm thời xác định thời điểm bắt đầu hưởng ưu đãi theo quy định tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận đầu tư (năm bắt đầu hoạt động SXKD để tính ưu đãi về thuế suất là năm đầu tiên có doanh thu theo quy định tại Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính). Trường hợp này Cục Thuế đã có công văn xin ý kiến Tổng cục Thuế (công văn số 3235/CT-TTr ngày 25/11/2016), khi có ý kiến xử lý của Tổng cục Thuế, Cục thuế sẽ xử lý theo hướng dẫn của Tổng cục Thuế.

4. Về chấp hành các Luật thuế:

4.1. Công ty có chấp hành việc lập và gửi hồ sơ khai thuế hàng tháng, quý, lập và gửi hồ sơ khai quyết toán thuế, báo cáo tài chính hàng năm theo quy định.

4.2. Về thuế GTGT:

Công ty kê khai khấu trừ thuế GTGT đối với vật tư, hàng hóa không phục vụ kinh doanh năm 2014, 2015, thuế GTGT mua vào đối với hàng hóa chưa thanh toán năm 2014, 2015; thực hiện chưa đúng theo quy định tại khoản 1, Điều 14 và khoản 2, Điều 15 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

Thuế GTGT phải nộp tăng thêm qua thanh tra: 74.442.335 đồng (năm 2014: (33.455.568) đồng; năm 2015: 107.897.903 đồng).

4.3. Về thuế TNDN:

Công ty xác định doanh thu phân bổ năm 2015, giá vốn phân bổ năm 2014, 2015 đối với hoạt động cho thuê đất trong KCN (giai đoạn 1, giai đoạn 2) chưa đúng quy định tại Điểm a, Điểm b khoản 1 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014; chi phí khấu hao tài sản đầu tư Khu lưu trú (hoạt động khác GD 2) chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 và tại điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính.

Giảm lỗ qua thanh tra: 20.594.170.425 đồng (Trong đó: giảm lỗ năm 2014: 17.195.250.274 đồng; giảm lỗ các năm trước chuyển sang: 3.398.920.151 đồng).

Dự án Long Hậu 3 được thành lập theo giấy chứng nhận đầu tư số 4414381603 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Long An cấp ngày 28/7/2016. Dự án đang trong giai đoạn đầu tư, chưa phát sinh doanh thu. Tổng chi phí đầu tư đến 31/12/2015: 26.227.144.772 đồng, trong đó khoản chi phí không đủ điều kiện tính vào chi phí được trừ khi tính thuế TNDN là: 19.800.000.000 đồng (phụ lục 10).

4.4. Về chuyển lỗ:

Năm 2015 cần trừ số lỗ hoạt động khác giai đoạn 2 và lãi hoạt động khác giai đoạn 1 trước khi chuyển lỗ.

Đối với số lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các năm 2013 trở về trước còn trong thời hạn chuyển lỗ thì chuyển vào thu nhập của hoạt động chuyển nhượng bất động sản nếu chuyển không hết thì được chuyển lỗ vào thu nhập của hoạt động sản xuất kinh doanh (bao gồm cả thu nhập khác).

Cụ thể số lỗ đã chuyển và còn được chuyển như sau:

Năm	Số lỗ của năm	Đã chuyển lỗ các năm trước	Số lỗ đã chuyển năm 2014	Số lỗ đã chuyển năm 2015	Số lỗ còn được chuyển kỳ sau
2009	4.815.611.968	4.815.611.968			
-Hoạt động cho thuê đất (giai đoạn mở rộng)	4.815.611.968				
2010	21.314.848.162	21.314.848.162			
-Hoạt động cho thuê đất giai đoạn 1	8.852.868.673				
-Hoạt động cho thuê đất (giai đoạn mở rộng)	10.727.889.605				
-Hoạt động khác (giai đoạn mở rộng)	1.734.089.883				
2011	23.422.966.533	8.120.504.700	0	15.302.461.833	0
-Khu dân cư (Phân lô bán nền)	15.302.461.833				
2012	8.264.994.215	-		3.835.874.993	4.429.119.222
-Khu dân cư (Phân lô bán nền)	8.264.994.215				
2013	22.250.927.637	-		0	22.250.927.637
-Hoạt động khác (giai đoạn mở rộng)	19.123.562.894				
-Khu dân cư (Phân lô bán nền)	3.127.364.743				
2014	45.891.830.000				45.891.830.000
KCN giai đoạn 1	3.484.978.198				
Hoạt động khác giai đoạn 1	3.838.546.710				
KCN giai đoạn 2	10.229.906.859				
Hoạt động khác giai đoạn 2	17.718.927.109				
Khu dân cư	10.619.471.124				
2015	-				0
Cộng	125.961.178.514	34.250.964.830	-	19.138.336.826	72.571.876.858

4.5. Các khoản điều chỉnh, phát hiện tăng tiền thuế qua thanh tra:

- Thuế GTGT phải nộp tăng thêm qua thanh tra: 74.442.335 đồng (năm 2014: (33.455.568) đồng; năm 2015: 107.897.903 đồng).

- Giảm lỗ qua thanh tra: 20.594.170.425 đồng (Trong đó: giảm lỗ năm 2014: 17.195.250.274 đồng; giảm lỗ các năm trước chuyển sang: 3.398.920.151 đồng).

5. Các hành vi vi phạm phát hiện qua thanh tra:

Căn cứ qui định tại các văn bản pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính về thuế, Công ty đã vi phạm:

Khoản 5, điều 10 Nghị định số 129/2013/NĐ-CP ngày 16/10/2013 của Chính phủ quy định về xử lý vi phạm pháp luật về thuế và cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế, do kê khai sai nhưng không dẫn đến thiếu tiền thuế TNDN phải nộp năm 2014, 2015.

Điểm a, khoản 1, điều 10 Nghị định số 129/2013/NĐ-CP ngày 16/10/2013 của Chính phủ Quy định về xử lý vi phạm pháp luật về thuế và cưỡng chế thi hành quyết

định hành chính thuế, do kê khai sai dẫn đến thiếu số tiền thuế GTGT năm 2014, 2015.

C. Các yêu cầu và kiến nghị

1. Yêu cầu Công ty

- Đề nghị Công ty Cổ phần Long Hậu căn cứ các quy định pháp luật về thuế kê khai thuế GTGT, thuế TNDN đúng theo chính sách thuế hiện hành.

- Nộp số tiền thuế truy thu, tiền chậm nộp và tiền phạt vi phạm hành chính về thuế vào kho bạc Nhà nước.

2. Phòng Thanh tra thuế, phòng Kiểm tra thuế số 1, Phòng Kê khai và kế toán thuế Cục Thuế tỉnh Long An đôn đốc, hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện đúng nội dung tại Kết luận này./.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Long Hậu;
- Trưởng đoàn thanh tra;
- Phòng KTT1, Phòng KK & KTT;
- Lưu: VT, TTr.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Phi Sơn

Số: 51 /KL-CT

Long An, ngày 10 tháng 01 năm 2017

KẾT LUẬN

2011 → 2013

Thanh tra thuế tại Công ty Cổ phần Long Hậu

Đoàn thanh tra theo Quyết định số 1773/QĐ-CT ngày 15/08/2014 và Quyết định số: 2116/QĐ-CT ngày 07/10/2014 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Long An, đã tiến hành thanh tra thuế tại Công ty Cổ phần Long Hậu; Mã số thuế: 1100727545; địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ báo cáo kết quả thanh tra ngày 26/12/2016, của Trưởng đoàn thanh tra, Cục Thuế kết luận thanh tra tại Công ty Cổ phần Long Hậu như sau:

A. Đặc điểm, tình hình chung của Công ty

- Công ty Cổ phần Long Hậu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/5/2006.

- Mã số thuế: 1100727545.

- Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

- Ngành nghề kinh doanh theo giấy phép: Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe; mua bán vật liệu xây dựng; cho thuê đất; đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư; tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình); xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; xây dựng giao thông và hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi; sang lấp mặt bằng; trang trí nội, ngoại thất; môi giới bất động sản; dịch vụ nhà đất; vệ sinh công nghiệp; xử lý chất thải, dịch vụ giao nhận hàng hoá, dịch vụ khai thuế hải quan; thể dục thể thao, dịch vụ viễn thông; phân phối điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh; vận chuyển, đưa đón công nhân; tư vấn và cung cấp phần mềm.

- Ngành nghề kinh doanh thực tế: Đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư; cho thuê nhà xưởng và kinh doanh các dịch vụ tiện ích khác trong khu công nghiệp.

- Hình thức hạch toán kế toán: Độc lập.

- Niên độ kế toán: từ 01/01 đến 31/12.

- Đăng ký kê khai nộp thuế tại: Cục Thuế tỉnh Long An.

- Hình thức hạch toán kế toán: hạch toán độc lập.

- Niên độ kế toán: từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

- Đăng ký kê khai nộp thuế tại Cục thuế tỉnh Long An.

- Hình thức kê khai nộp thuế GTGT: kê khai nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

- Mục lục Ngân sách: Cấp 2, Chương 154, Loại 06, Khoản 02.
- Các đơn vị thành viên: không.
- Tài khoản số: 01970407-00000-27 mở tại Ngân hàng HD bank-CN Long An-PGD Long Hậu.

B. Kết quả thanh tra:

1. Về quản lý, sử dụng hoá đơn

Công ty sử dụng hóa đơn đặt in từ ngày 03 tháng 12 năm 2009, Công ty bảo quản hoá đơn tương đối tốt, có báo cáo tình hình sử dụng hoá đơn theo quy định.

2. Về sổ sách kế toán

Hệ thống kế toán của doanh nghiệp áp dụng hệ thống Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Công ty sử dụng hình thức Nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Niên độ kế toán: từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đối với hoạt động cho thuê lại đất khu công nghiệp, Công ty hạch toán kế toán ghi nhận doanh thu một lần để xác định kết quả kinh doanh, khi kê khai quyết toán thuế TNDN Công ty phân bổ doanh thu hàng năm để tính thuế. Do có hoạt động được hưởng ưu đãi và hoạt động không được ưu đãi về thuế TNDN, Công ty kê khai kết quả kinh doanh riêng từng hoạt động để xác định số thuế TNDN được miễn, giảm và số thuế còn phải nộp cho từng hoạt động. Khi xác định kết quả kinh doanh của từng hoạt động, đối với các khoản chi phí chung không thể hạch toán riêng, Công ty phân bổ theo tỷ trọng doanh thu kế toán (doanh thu ghi nhận một lần cho nhiều năm).

Qua thanh tra, khi xác định riêng kết quả kinh doanh của từng hoạt động, đối với các khoản chi phí chung không thể hạch toán riêng (chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí tài chính) Cục Thuế thực hiện phân bổ cho các hoạt động theo tỷ trọng doanh thu kê khai tính thuế (doanh thu phân bổ hàng năm). Nội dung này đã được Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất xử lý của Cục Thuế tại công văn số: 1882/TCT-CS ngày 05/05/2016.

3. Về miễn, giảm thuế TNDN

Công ty là cơ sở kinh doanh mới thành lập từ dự án đầu tư, có thực hiện chế độ kế toán, hoá đơn, chứng từ theo quy định và đăng ký, nộp thuế TNDN theo kê khai. Theo ghi nhận tại biên bản thanh tra thuế được thông qua ngày 23/3/2013 của Đoàn thanh tra theo Quyết định số 1049/QĐ-CT ngày 21/9/2011, Công ty có doanh thu năm 2007 và thu nhập chịu thuế năm 2009.

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp, chứng nhận lần đầu ngày 01/12/2006, chứng nhận điều chỉnh ngày 03/05/2007, Công ty được hưởng ưu đãi về thuế TNDN đối với dự án đầu tư Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 như sau:

3.1/ Đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp:

Dự án đầu tư thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Khoản 19 Mục V Phần A Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ nên được hưởng ưu đãi như sau:

- Được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh (năm 2007) theo hướng dẫn tại Điểm b Khoản 3, Khoản 4 Mục III Phần E Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

- Được miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo, theo hướng dẫn tại Điểm e Khoản 1 Mục IV Phần E Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

3.2/ Đối với các hoạt động kinh doanh khác :

Đây là dự án đầu tư thực hiện tại địa bàn thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (khu công nghiệp được thành lập theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ) quy định tại Mục 55 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ nên được hưởng ưu đãi như sau:

- Được hưởng thuế suất thuế TNDN là 20% áp dụng trong 10 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh (năm 2007) theo hướng dẫn tại Điểm c Khoản 1; Khoản 4 Mục III Phần E Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

- Được miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 06 năm tiếp theo, theo hướng dẫn tại Điểm c Khoản 1 Mục IV Phần E Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính.

Căn cứ kết quả kinh doanh thực tế, số thuế TNDN được miễn, giảm cụ thể như sau:

+ Năm 2011:

Năm thứ 3 được miễn thuế đối với hoạt động cho thuê lại đất khu CN giai đoạn 1, không phát sinh số thuế được miễn do chuyển lỗ.

Năm thứ 1 được giảm thuế đối với hoạt động kinh doanh khác của giai đoạn 1, số thuế được giảm: 449.149.977 đ;

+ Năm 2012:

Năm thứ 4 được miễn thuế đối với hoạt động cho thuê lại đất khu CN giai đoạn 1, không phát sinh số thuế được miễn do chuyển lỗ;

Năm thứ 2 được giảm thuế đối với hoạt động kinh doanh khác của giai đoạn 1, số thuế được giảm: 549.465.860 đ;

+ Năm 2013:

Năm thứ 1 được giảm thuế đối với hoạt động cho thuê lại đất khu CN giai đoạn 1, số thuế được giảm: 216.106.539 đ;

Năm thứ 3 được giảm thuế đối với các hoạt động kinh doanh khác của giai đoạn 1, không có số thuế được giảm do bù trừ lỗ với hoạt động kinh doanh khác của giai đoạn 2.

Hiện tại quá trình đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng của Công ty còn dở dang, chưa thể xác định chính xác tổng giá trị kết cấu hạ tầng, Cục Thuế tạm phân bổ chi phí

đầu tư kết cấu hạ tầng theo tổng chi phí phát sinh và các khoản trích trước theo dự toán đã được thẩm định, cho tỷ lệ diện tích đất đã cho thuê tương ứng với doanh thu phát sinh, để xác định thuế TNDN phải nộp. Sau khi hoàn tất quá trình đầu tư xây dựng theo từng giai đoạn, Công ty tính toán, điều chỉnh lại phần chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng đã tạm phân bổ và trích trước cho phần diện tích đã cho thuê cho phù hợp với tổng giá trị kết cấu hạ tầng và xác định lại số thuế TNDN được miễn, giảm, số thuế còn phải nộp theo đúng qui định.

Đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu dân cư và các hoạt động thuộc dự án mở rộng của Khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn 2), Công ty không đủ điều kiện được hưởng ưu đãi về thuế.

Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/05/2006, Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp, chứng nhận lần đầu ngày 01/12/2006, Công ty đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh có doanh thu năm 2007 và thu nhập chịu thuế năm 2009.

Công ty có dự án đầu tư, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Khoản 19 Mục V Phần A Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ. Đối với các hoạt động được hưởng ưu đãi đầu tư về thuế TNDN, Công ty kê khai năm bắt đầu tính thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi là năm 2007 (năm bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh có doanh thu).

Như vậy, trong trường hợp này năm bắt đầu hoạt động kinh doanh để tính thời gian hưởng thuế suất ưu đãi thuế TNDN là năm 2006 (năm được cấp Giấy CNĐKKD theo Thông tư số: 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003) hay là năm 2007 (năm đầu tiên đi vào hoạt động có doanh thu theo quy định tại Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007). Cục Thuế tạm thời xác định thời điểm bắt đầu hưởng ưu đãi theo quy định tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận đầu tư (năm bắt đầu hoạt động SXKD để tính ưu đãi về thuế suất là năm đầu tiên có doanh thu theo quy định tại Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính). Trường hợp này Cục Thuế đã có công văn xin ý kiến Tổng cục Thuế (công văn số 3235/CT-TTr ngày 25/11/2016), khi có ý kiến xử lý của Tổng cục Thuế, Cục Thuế sẽ xử lý theo hướng dẫn của Tổng cục Thuế.

4. Về chấp hành các Luật thuế

4.1. Công ty có chấp hành việc lập và gửi hồ sơ khai thuế hàng tháng, quý, lập và gửi hồ sơ khai quyết toán thuế, báo cáo tài chính hàng năm theo quy định.

4.2. Về thuế GTGT:

Công ty xác định giá đất được trừ để tính thuế GTGT năm 2012, 2013 chưa đúng theo quy định tại điểm a.1, khoản 9, mục 1, chương II Thông tư 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính.

Công ty kê khai thuế GTGT không chính xác là thực hiện chưa đúng theo quy định tại điểm b, khoản 1, điều 9 Thông tư 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011 và điểm b, khoản 1, điều 10 Thông tư 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

4.3. Về thuế TNDN:

Công ty chưa kê khai điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế TNDN đối với các khoản chi không được trừ của năm 2011, 2012, 2013, là thực hiện chưa đúng theo quy định tại khoản 2, mục IV, phần C Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 và khoản 2, điều 6, chương II Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 của Bộ Tài chính.

Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính không đúng quy định tại điều 5 Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

4.4. Về chuyển lỗ:

Công ty chưa chuyển lỗ theo đúng quy định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính.

5. Các khoản điều chỉnh, truy thu thuế qua thanh tra:

- Điều chỉnh giảm thuế TNDN phải nộp: 196.166.295đ.
- Số thuế TNDN nộp thừa (số tạm nộp 2% theo tiến độ thu tiền khu dân cư và tái định cư): 1.472.028.820đ (Năm 2011: 1.418.454.682đ; năm 2012: 29.741.585đ; năm 2013; 23.832.553đ).
- Số thuế GTGT truy thu thêm qua thanh tra: 3.659.867.027đ (năm 2011: 733.672.063 đ; năm 2012: (329.783.851)đ ; năm 2013: 3.255.978.815 đ).
- Giảm lỗ qua thanh tra: 83.152.792.953đ, trong đó:
 - + Hoạt động cho thuê đất khu CN giai đoạn 1: 39.331.129.971đ.
 - + Hoạt động cho thuê đất khu CN giai đoạn 2: 43.821.662.982đ.
- Tăng lỗ qua thanh tra: 39.622.811.052đ, trong đó:
 - + Các hoạt động khác giai đoạn 2: 13.024.296.079đ.
 - + Chuyển nhượng đất khu dân cư: 26.598.514.974đ.

6. Các hành vi vi phạm phát hiện qua thanh tra

Căn cứ qui định tại các văn bản pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính về thuế và hóa đơn, Công ty đã vi phạm:

- Khai sai số liệu thuế GTGT năm 2012 và khai sai số liệu trên tờ khai quyết toán thuế TNDN năm 2012 nhưng không dẫn đến thiếu tiền thuế phải nộp, vi phạm quy định tại khoản 3, Điều 8, Nghị định số: 98/2007/NĐ-CP ngày 07/6/2007 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính về thuế và cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế.

- Khai sai dẫn đến thiếu tiền thuế GTGT năm 2011, 2013; thiếu tiền thuế TNDN năm 2011, 2013 phải nộp, vi phạm qui định tại điểm a, khoản 1, điều 13, Nghị định số: 98/2007/NĐ-CP ngày 07/6/2007 và điểm a, khoản 1, Điều 10, Nghị định số: 129/2013/NĐ-CP ngày 16/10/2013 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính về thuế và cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế.

C. Các yêu cầu và kiến nghị

Đề nghị Công ty căn cứ các quy định pháp luật về thuế để kê khai, nộp thuế theo đúng quy định của chính sách thuế hiện hành.

Yêu cầu Công ty nộp số tiền thuế truy thu qua thanh tra, tiền chậm nộp và tiền phạt vi phạm hành chính vào Ngân sách Nhà nước.

Phòng Thanh tra thuế, phòng Kiểm tra thuế số 1, phòng Kê khai và Kế toán thuế thuộc Cục Thuế tỉnh Long An đôn đốc, hướng dẫn Công ty thực hiện đúng nội dung tại Kết luận này. /.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Long Hậu;
- Phòng KK&KTT, KTT 1;
- Trưởng đoàn thanh tra;
- Lưu: VT, Phòng TTr (2 bản).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Phi Sơn