

Số: /CTDON-TTHT
V/v chính sách thuế GTGT

Đồng Nai, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty CP bất động sản Tâm Khánh
Địa chỉ: tổ 8, ấp 7, xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
MST: 3603651617

Cục Thuế tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản số 12/CV-TK ngày 12/09/2023 của Công ty CP bất động sản Tâm Khánh (sau đây gọi là Công ty) về chính sách thuế GTGT. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

Căn cứ Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ:

Tại khoản 4 Điều 7 quy định hồ sơ khai thuế

“4. Người nộp thuế được nộp hồ sơ khai bổ sung cho từng hồ sơ khai thuế có sai, sót theo quy định tại Điều 47 Luật Quản lý thuế và theo mẫu quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Người nộp thuế khai bổ sung như sau:

a) Trường hợp khai bổ sung không làm thay đổi nghĩa vụ thuế thì chỉ phải nộp Bản giải trình khai bổ sung và các tài liệu có liên quan, không phải nộp Tờ khai bổ sung.

Trường hợp chưa nộp hồ sơ khai quyết toán thuế năm thì người nộp thuế khai bổ sung hồ sơ khai thuế của tháng, quý có sai, sót, đồng thời tổng hợp số liệu khai bổ sung vào hồ sơ khai quyết toán thuế năm.

Trường hợp đã nộp hồ sơ khai quyết toán thuế năm thì chỉ khai bổ sung hồ sơ khai quyết toán thuế năm; riêng trường hợp khai bổ sung tờ khai quyết toán thuế thu nhập cá nhân đối với tổ chức, cá nhân trả thu nhập từ tiền lương, tiền công thì đồng thời phải khai bổ sung tờ khai tháng, quý có sai, sót tương ứng.

b) Người nộp thuế khai bổ sung dẫn đến tăng số thuế phải nộp hoặc giảm số thuế đã được ngân sách nhà nước hoàn trả thì phải nộp đủ số tiền thuế phải nộp tăng thêm hoặc số tiền thuế đã được hoàn thừa và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước (nếu có).

Trường hợp khai bổ sung chỉ làm tăng hoặc giảm số thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ chuyển kỳ sau thì phải kê khai vào kỳ tính thuế hiện tại. Người nộp thuế chỉ được khai bổ sung tăng số thuế giá trị gia tăng đề nghị hoàn khi chưa nộp hồ sơ khai thuế của kỳ tính thuế tiếp theo và chưa nộp hồ sơ đề nghị hoàn thuế.”

Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 11 quy định về địa điểm nộp hồ sơ khai thuế

“Người nộp thuế thực hiện các quy định về địa điểm nộp hồ sơ khai thuế theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 45 Luật Quản lý thuế và các quy định sau đây:

1. Địa điểm nộp hồ sơ khai thuế đối với người nộp thuế có nhiều hoạt động, kinh doanh trên nhiều địa bàn cấp tỉnh theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 45 Luật Quản lý thuế là cơ quan thuế nơi có hoạt động kinh doanh khác tỉnh, thành phố nơi có trụ sở chính đối với các trường hợp sau đây:

a) Khai thuế giá trị gia tăng của dự án đầu tư đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 Nghị định này tại nơi có dự án đầu tư.

b) Khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản của dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng (bao gồm cả trường hợp có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ) tại nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản.”

“2. Địa điểm nộp hồ sơ khai thuế đối với người nộp thuế có hoạt động, kinh doanh trên nhiều địa bàn cấp tỉnh khác nơi người nộp thuế có trụ sở chính theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 45 Luật Quản lý thuế thực hiện hạch toán tập trung tại trụ sở chính (trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều này) tại cơ quan thuế quản lý trụ sở chính. Đồng thời, người nộp thuế phải nộp Bảng phân bổ số thuế phải nộp (nếu có) theo từng địa bàn cấp tỉnh nơi được hưởng nguồn thu ngân sách nhà nước (bao gồm cả đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh) cho cơ quan thuế quản lý trụ sở chính, trừ một số trường hợp sau đây không phải nộp Bảng phân bổ số thuế phải nộp:..”

Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế:

“2.5. Chi tiền thuê tài sản của cá nhân không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ dưới đây:

- Trường hợp doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ là hợp đồng thuê tài sản và chứng từ trả tiền thuê tài sản.

- Trường hợp doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân mà tại hợp đồng thuê tài sản có thỏa thuận doanh nghiệp nộp thuế thay cho cá nhân thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ là hợp đồng thuê tài sản, chứng từ trả tiền thuê tài sản và chứng từ nộp thuế thay cho cá nhân.

- Trường hợp doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân mà tại hợp đồng thuê tài sản có thỏa thuận tiền thuê tài sản chưa bao gồm thuế (thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân) và doanh nghiệp nộp thuế thay cho cá nhân thì doanh

nghiệp được tính vào chi phí được trừ tổng số tiền thuê tài sản bao gồm cả phần thuế nộp thay cho cá nhân.”

Căn cứ hướng dẫn nêu trên và nội dung trình bày của Công ty tại văn bản số 12/CV-TK ngày 12/09/2023, Công ty có dự án bất động sản có đầu tư cơ sở hạ tầng để chuyển nhượng tại tỉnh khác tỉnh, thành phố nơi đóng trụ sở chính, dự án đang trong giai đoạn đầu tư thì:

Công ty thực hiện khai thuế GTGT đối với dự án đầu tư cơ sở hạ tầng tại nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 01/GTGT ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư số 80/2021/TT-BTC theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Trường hợp Công ty có văn phòng đại diện tại thành phố Vũng Tàu, hạch toán phụ thuộc, không phát sinh doanh thu thì các chi phí thuê, sửa chữa tại văn phòng đại diện nêu trên hạch toán tại trụ sở chính theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Trường hợp Công ty có các hóa đơn mua vào của các quý trước bị bỏ sót chưa kê khai thì Công ty thực hiện kê khai theo khoản 4 Điều 7 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Trường hợp Công ty có thuê văn phòng của cá nhân, thì chi phí nêu trên được xác định là chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN khi đáp ứng theo quy định tại điểm 2.5 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính.

Cục Thuế tỉnh Đồng Nai thông báo để Công ty được biết và thực hiện đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (thay b/c);
- Lãnh đạo Cục;
- Website Cục Thuế ĐN;
- Phòng NVDTPC;
- Lưu: VT, TTHT (Long,2b)

**KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Viện