

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH HÀ NAM**

Số: /CTHNA-TTHT  
V/v doanh nghiệp chế xuất  
cho thuê nhà xưởng

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

Hà Nam, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH Osawa Việt Nam

Mã số thuế: 0700573937

Địa chỉ: KCN Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Trả lời văn bản số 2810/2022/CV-OSV của Công ty TNHH Osawa Việt Nam (gọi tắt là Công ty), mã số thuế 0700573937 về việc doanh nghiệp chế xuất cho thuê nhà xưởng, Cục Thuế tỉnh Hà Nam có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 6 Điều 26 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định riêng áp dụng đối với khu chế xuất, doanh nghiệp chế xuất:

*“6. Doanh nghiệp chế xuất được thực hiện các hoạt động kinh doanh khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan và đảm bảo đáp ứng các điều kiện sau đây:*

*a) Việc bố trí khu vực lưu giữ hàng hóa phục vụ hoạt động chế xuất phải bảo đảm ngăn cách với khu vực lưu giữ hàng hóa phục vụ các hoạt động sản xuất, kinh doanh khác;*

*b) Hạch toán riêng doanh thu, chi phí liên quan đến hoạt động chế xuất và các hoạt động kinh doanh khác;*

*c) Không được sử dụng tài sản, máy móc thiết bị được hưởng ưu đãi về thuế áp dụng đối với doanh nghiệp chế xuất để phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh khác. Trường hợp sử dụng tài sản, máy móc thiết bị được hưởng ưu đãi về thuế áp dụng đối với doanh nghiệp chế xuất để thực hiện các hoạt động kinh doanh khác thì phải hoàn trả ưu đãi về thuế đã được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về thuế.”*

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 8 Nghị định 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định về loại hóa đơn:

*“Điều 8. Loại hóa đơn*

*Hóa đơn quy định tại Nghị định này gồm các loại sau:*

*1. Hóa đơn giá trị gia tăng là hóa đơn dành cho các tổ chức khai thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ sử dụng cho các hoạt động:*

*a) Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ trong nội địa;*

*b) Hoạt động vận tải quốc tế;*

*c) Xuất vào khu phi thuế quan và các trường hợp được coi như xuất khẩu;*

*d) Xuất khẩu hàng hóa, cung cấp dịch vụ ra nước ngoài.*

*2. Hóa đơn bán hàng là hóa đơn dành cho các tổ chức, cá nhân như sau:*

a) Tổ chức, cá nhân khai, tính thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp sử dụng cho các hoạt động:

- Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ trong nội địa;
- Hoạt động vận tải quốc tế;
- Xuất vào khu phi thuế quan và các trường hợp được coi như xuất khẩu;
- Xuất khẩu hàng hóa, cung cấp dịch vụ ra nước ngoài.

b) Tổ chức, cá nhân trong khu phi thuế quan khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ vào nội địa và khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ giữa các tổ chức, cá nhân trong khu phi thuế quan với nhau, xuất khẩu hàng hóa, cung cấp dịch vụ ra nước ngoài, trên hóa đơn ghi rõ “Dành cho tổ chức, cá nhân trong khu phi thuế quan.”

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế giá trị gia tăng:

+ Tại Điều 11 quy định về thuế suất thuế GTGT 10%:

“Điều 11. Thuế suất 10%

Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này...”

+ Tại Điều 12 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính), Điều 13 quy định về phương pháp tính thuế GTGT:

“Điều 12. Phương pháp khấu trừ thuế

1. Phương pháp khấu trừ thuế áp dụng đối với cơ sở kinh doanh thực hiện đầy đủ chế độ kế toán, hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật về kế toán, hóa đơn, chứng từ bao gồm:

a) Cơ sở kinh doanh đang hoạt động có doanh thu hàng năm từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ từ một tỷ đồng trở lên và thực hiện đầy đủ chế độ kế toán, hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật về kế toán, hóa đơn, chứng từ, trừ hộ, cá nhân kinh doanh nộp thuế theo phương pháp tính trực tiếp hướng dẫn tại Điều 13 Thông tư này;

b) Cơ sở kinh doanh đăng ký tự nguyện áp dụng phương pháp khấu trừ thuế, trừ hộ, cá nhân kinh doanh nộp thuế theo phương pháp tính trực tiếp hướng dẫn tại Điều 13 Thông tư này;

...

3. Cơ sở kinh doanh đăng ký tự nguyện áp dụng phương pháp khấu trừ thuế, bao gồm:

a) Doanh nghiệp, hợp tác xã đang hoạt động có doanh thu hàng năm từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ chịu thuế GTGT dưới một tỷ đồng đã thực hiện đầy đủ chế độ kế toán, sổ sách, hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật về kế toán, hóa đơn, chứng từ...

*Điều 13. Phương pháp tính trực tiếp trên giá trị gia tăng*

...

*2. Số thuế giá trị gia tăng phải nộp theo phương pháp tính trực tiếp trên giá trị gia tăng bằng tỷ lệ % nhân với doanh thu áp dụng như sau:*

*a) Đối tượng áp dụng:*

*- Doanh nghiệp, hợp tác xã đang hoạt động có doanh thu hàng năm dưới mức ngưỡng doanh thu một tỷ đồng, trừ trường hợp đăng ký tự nguyện áp dụng phương pháp khấu trừ thuế quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư này; ... ”*

Căn cứ các quy định trên và theo trình bày của Công ty: Công ty là doanh nghiệp chế xuất, thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (GCNĐKĐT), mã số dự án: 6533583883, chứng nhận lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2012. Tại khoản 2 Điều 1 GCNĐKĐT thay đổi lần thứ năm ngày 28 tháng 01 năm 2022 về mục tiêu dự án có thêm hoạt động: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho dư thừa đã xây dựng.

Trường hợp hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho dư thừa đã xây dựng của Công ty với doanh nghiệp khác (không phải doanh nghiệp chế xuất) đáp ứng đúng quy định của pháp luật thì:

1. Về kê khai, nộp thuế GTGT:

Công ty thực hiện hạch toán riêng doanh thu, chi phí liên quan đến hoạt động cho thuê nêu trên theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và tự xác định phương pháp tính thuế GTGT theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Thông tư số 219/2013/TT-BTC để kê khai, nộp thuế GTGT riêng đối với hoạt động cho thuê này theo quy định.

2. Về hóa đơn sử dụng:

Công ty sử dụng loại hóa đơn theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP.

Đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình thực tế và các văn bản pháp luật có liên quan để thực hiện theo đúng quy định. Nếu có vướng mắc, Công ty liên hệ Phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế (☎0226.3851.553); Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 1 (☎0226.3851.545).

Cục Thuế tỉnh Hà Nam trả lời đề Công ty TNHH Osawa Việt Nam được biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục trưởng (để báo cáo);
- PCT Nguyễn Quang Hệ;
- Phòng TTKT1;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Quang Hệ**

