

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: *17323*/CTHN-TTHT  
V/v thuế suất thuế GTGT hoạt  
động cho thuê văn phòng, chi  
phí dịch vụ cho DN chế xuất

Hà Nội, ngày *20* tháng *5* năm 2021

Kính gửi: Tổng Công ty 789  
(Địa chỉ: Số 147, đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy,  
Hà Nội; Mã số thuế: 0100107613)

Trả lời công văn số 263/TCT-TC đề ngày 16/4/2021 của Tổng Công ty 789 hỏi về thuế suất thuế GTGT hoạt động cho thuê văn phòng, chi phí dịch vụ cho doanh nghiệp chế xuất, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ:

+ Tại Điều 59 quy định về hiệu lực thi hành:

"1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2022, khuyến khích cơ quan, tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện về hạ tầng công nghệ thông tin áp dụng quy định về hóa đơn, chứng từ điện tử của Nghị định này trước ngày 01 tháng 7 năm 2022.

2. Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 51/2010/NĐ-CP quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, Nghị định số 119/2018/NĐ-CP ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ quy định về hóa đơn điện tử khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ tiếp tục có hiệu lực thi hành đến ngày 30 tháng 6 năm 2022.

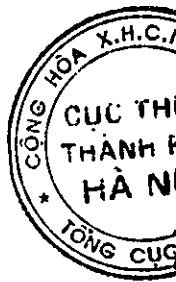
3. Bãi bỏ khoản 2 và khoản 4 Điều 35 Nghị định số 119/2018/NĐ-CP ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ quy định về hóa đơn điện tử kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2020.

..."

- Căn cứ Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính:

+ Tại Khoản 7 Điều 3 quy định sửa đổi, bổ sung 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 như sau:

"7. Sửa đổi khoản 4 Điều 16 Thông tư số 219/2013/TT-BTC như sau:



*“Hóa đơn thương mại. Ngày xác định doanh thu xuất khẩu để tính thuế là ngày xác nhận hoàn tất thủ tục hải quan trên tờ khai hải quan”.*”

- Căn cứ Thông tư 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

+ Tại Điều 20 quy định về xử lý đối với hóa đơn đã lập:

*“1. Trường hợp lập hóa đơn chưa giao cho người mua, nếu phát hiện hóa đơn lập sai, người bán gạch chéo các liên và lưu giữ số hóa đơn lập sai.*

*2. Trường hợp hóa đơn đã lập và giao cho người mua nhưng chưa giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ hoặc hóa đơn đã lập và giao cho người mua, người bán và người mua chưa kê khai thuế nếu phát hiện sai phải hủy bỏ, người bán và người mua lập biên bản thu hồi các liên của số hóa đơn đã lập sai. Biên bản thu hồi hóa đơn phải thể hiện được lý do thu hồi hóa đơn. Người bán gạch chéo các liên, lưu giữ số hóa đơn lập sai và lập lại hóa đơn mới theo quy định.*

*3. Trường hợp hóa đơn đã lập và giao cho người mua, đã giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ, người bán và người mua đã kê khai thuế, sau đó phát hiện sai sót thì người bán và người mua phải lập biên bản hoặc có thỏa thuận bằng văn bản ghi rõ sai sót, đồng thời người bán lập hóa đơn điều chỉnh sai sót. Hóa đơn ghi rõ điều chỉnh (tăng, giảm) số lượng hàng hóa, giá bán, thuế suất thuế giá trị gia tăng..., tiền thuế giá trị gia tăng cho hóa đơn số..., ký hiệu... Căn cứ vào hóa đơn điều chỉnh, người bán và người mua kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào. Hóa đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-).*

...”

- Căn cứ Thông tư số 32/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về khởi tạo, phát hành và sử dụng hoá đơn điện tử bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

+ Điều 9 quy định về xử lý đối với hóa đơn điện tử đã lập:

*“1. Trường hợp hóa đơn điện tử đã lập và gửi cho người mua nhưng chưa giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ hoặc hóa đơn điện tử đã lập và gửi cho người mua, người bán và người mua chưa kê khai thuế, nếu phát hiện sai thì chỉ được hủy khi có sự đồng ý và xác nhận của người bán và người mua. Việc hủy hóa đơn điện tử có hiệu lực theo đúng thời hạn do các bên tham gia đã thoả thuận. Hóa đơn điện tử đã hủy phải được lưu trữ phục vụ việc tra cứu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

*Người bán thực hiện lập hóa đơn điện tử mới theo quy định tại Thông tư này để gửi cho người mua, trên hóa đơn điện tử mới phải có dòng chữ “hóa đơn này thay thế hóa đơn số..., ký hiệu, gửi ngày tháng năm.*

*2. Trường hợp hóa đơn đã lập và gửi cho người mua, đã giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ, người bán và người mua đã kê khai thuế, sau đó phát hiện sai*

sót thì người bán và người mua phải lập văn bản thỏa thuận có chữ ký điện tử của cả hai bên ghi rõ sai sót, đồng thời người bán lập hoá đơn điện tử điều chỉnh sai sót. Hoá đơn điện tử lập sau ghi rõ điều chỉnh (tăng, giảm) số lượng hàng hoá, giá bán, thuế suất thuế giá trị gia tăng, tiền thuế giá trị gia tăng cho hoá đơn điện tử số..., ký hiệu... Căn cứ vào hoá đơn điện tử điều chỉnh, người bán và người mua thực hiện kê khai điều chỉnh theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và hóa đơn hiện hành. Hoá đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-).”

- Căn cứ Mục 1 công văn số 10578/VPCP-QHQT ngày 17/12/2020 của Văn phòng Chính phủ về việc cơ chế doanh nghiệp chế xuất đối với dự án Trung tâm nghiên cứu và phát triển của Samsung tại Hà Nội:

“1. Đồng ý với đề xuất của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Công ty SEV thực hiện nghiêm: (i) chính sách thuế áp dụng đối với các địa điểm thuê thêm và dự án xây dựng Trung tâm nghiên cứu và phát triển (SVMC) tại Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội; (ii) điều kiện cho hoạt động kiểm tra, giám sát, kiểm soát hải quan của cơ quan hải quan nêu tại báo cáo trên (điểm 4.1 và 4.2).”

- Căn cứ Mục 4.1 công văn số 14391/BTC-CST ngày 25/11/2020 của Bộ Tài chính:

“4.1. Về chính sách thuế áp dụng đối với các địa điểm thuê thêm/mới và dự án xây dựng Trung tâm SVMC tại Khu đô thị THT:

a) Về chính sách thuế áp dụng đối với các địa điểm thuê thêm/mới cho Trung tâm SVMC (trong khi chờ xây dựng Dự án):

Áp dụng thuế suất thuế GTGT 0% đối với các địa điểm thuê thêm/thuê mới cho Trung tâm SVMC kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê, bao gồm cả hàng hóa, dịch vụ do doanh nghiệp nội địa cung cấp cho Trung tâm SVMC; ...”

Căn cứ quy định trên, trường hợp Tổng công ty 789 cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ tiện ích cho Công ty TNHH Samsung Electronics Việt Nam, các dịch vụ nêu trên thuộc trường hợp được áp dụng thuế suất thuế GTGT 0% đối với các địa điểm thuê thêm và dự án xây dựng Trung tâm nghiên cứu và phát triển (SVMC) tại Khu đô thị Tây Hồ Tây theo hướng dẫn tại công văn số 10578/VPCP-QHQT ngày 17/12/2020 của Văn phòng Chính phủ và công văn số 14391/BTC-CST ngày 25/11/2020 của Bộ Tài chính thì khi cung ứng dịch vụ, Tổng Công ty 789 sử dụng hóa đơn thương mại theo quy định tại Khoản 7 Điều 3 Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính. Đối với các hóa đơn GTGT đã lập với thuế suất thuế GTGT 10%, Tổng công ty 789 thực hiện xử lý theo quy định tại Điều 20 Thông tư 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính và Điều 9 Thông tư số 32/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 của Bộ Tài chính.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được

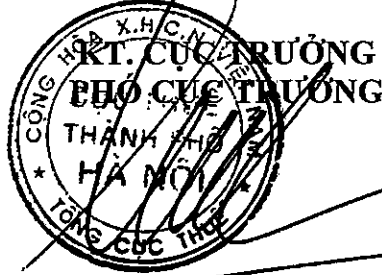


đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 6 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời Tổng Công ty 789 biết để thực hiện. ✓

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TTKT 6;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2), (7,3)



**Nguyễn Tiến Trường**