

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

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

Số: 26.993 /CT-TTHT  
V/v chính sách thuế trường hợp cá  
nhân sử dụng nhà của công ty.

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Mottainai Honpo Việt Nam  
Đ/c: Đ/c: Tầng 12, tòa nhà Việt, số 1 Thái Hà, P. Trung Liệt, Q. Đống Đa,  
TP. Hà Nội; MST: 0106340119

Trả lời công văn số 0104/MHV-CV2018 ngày 9/4/2018 và công văn bổ sung hồ sơ số 01-18/CV-18 ngày 12/10/2018 của Công ty TNHH Mottainai Honpo Việt Nam (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về thuế TNCN, thuế TNDN đối với trường hợp cá nhân sử dụng nhà của Công ty, sau khi báo cáo Tổng cục Thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 sửa đổi, bổ sung Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính:

*"đ) Các khoản lợi ích bằng tiền hoặc không bằng tiền ngoài tiền lương, tiền công do người sử dụng lao động trả mà người nộp thuế được hưởng dưới mọi hình thức:*

*đ.1) Tiền nhà ở, điện, nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có), không bao gồm: khoản lợi ích về nhà ở, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do người sử dụng lao động xây dựng để cung cấp miễn phí cho người lao động làm việc tại khu công nghiệp; nhà ở do người sử dụng lao động xây dựng tại khu kinh tế, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn cung cấp miễn phí cho người lao động.*

*Trường hợp cá nhân ở tại trụ sở làm việc thì thu nhập chịu thuế căn cứ vào tiền thuê nhà hoặc chi phí khấu hao, tiền điện, nước và các dịch vụ khác tính theo tỷ lệ giữa diện tích cá nhân sử dụng với diện tích trụ sở làm việc.*

*Khoản tiền thuê nhà, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do đơn vị sử dụng lao động trả hộ tính vào thu nhập chịu thuế theo số thực tế trả hộ nhưng không vượt quá 15% tổng thu nhập chịu thuế phát sinh (chưa bao gồm tiền thuê nhà) tại đơn vị không phân biệt nơi trả thu nhập."*

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

*"1. Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:*

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



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

c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt. ...

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

... 2.2. Chi khấu hao tài sản cố định thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ.

Riêng tài sản cố định phục vụ cho người lao động làm việc tại doanh nghiệp như: nhà nghỉ giữa ca, nhà ăn giữa ca, nhà thay quần áo, nhà vệ sinh, phòng hoặc trạm y tế để khám chữa bệnh, cơ sở đào tạo, dạy nghề, thư viện, nhà trẻ, khu thể thao và các thiết bị, nội thất đủ điều kiện là tài sản cố định lắp đặt trong các công trình nêu trên; bể chứa nước sạch, nhà để xe; xe đưa đón người lao động, nhà ở trực tiếp cho người lao động; chi phí xây dựng cơ sở vật chất, chi phí mua sắm máy, thiết bị là tài sản cố định dùng để tổ chức hoạt động giáo dục nghề nghiệp được trích khấu hao tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.

... - Trường hợp tài sản cố định thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp đang dùng cho sản xuất kinh doanh nhưng phải tạm thời dừng do sản xuất theo mùa vụ với thời gian dưới 09 tháng; tạm thời dừng để sửa chữa, để di dời di chuyển địa điểm, để bảo trì, bảo dưỡng theo định kỳ, với thời gian dưới 12 tháng, sau đó tài sản cố định tiếp tục đưa vào phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thì trong khoảng thời gian tạm dừng đó, doanh nghiệp được trích khấu hao và khoản chi phí khấu hao tài sản cố định trong thời gian tạm dừng được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.

Doanh nghiệp phải lưu giữ và cung cấp đầy đủ hồ sơ, lý do của việc tạm dừng tài sản cố định khi cơ quan thuế yêu cầu....”

- Căn cứ Khoản 1 Điều 9 Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn nguyên tắc trích khấu hao TSCĐ:

“1. Tất cả TSCĐ hiện có của doanh nghiệp đều phải trích khấu hao, trừ những TSCĐ sau đây:

...- TSCĐ sử dụng trong các hoạt động phúc lợi phục vụ người lao động của doanh nghiệp (trừ các TSCĐ phục vụ cho người lao động làm việc tại doanh nghiệp như: nhà nghỉ giữa ca, nhà ăn giữa ca, nhà thay quần áo, nhà vệ sinh, bể chứa nước sạch, nhà để xe, phòng hoặc trạm y tế để khám chữa bệnh, xe đưa đón người lao động, cơ sở đào tạo, dạy nghề, nhà ở cho người lao động do doanh nghiệp đầu tư xây dựng).”

- Thực hiện hướng dẫn của Tổng cục Thuế tại công văn số 1339/TCT-CS ngày 10/4/2019 về chính sách thuế.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty mua nhà chung cư phục vụ cho việc lưu trú của Giám đốc Công ty, chuyên gia nước ngoài (nếu có), tại Hợp đồng lao động ký với Giám đốc, chuyên gia nước ngoài quy định Công ty chỉ trả tiền lương (không bao gồm tiền nhà ở) và chịu trách nhiệm bố trí nơi ở cho Giám đốc, chuyên gia nước ngoài trong thời gian công tác tại Việt Nam thì:

Về thuế TNDN: Công ty được trích khấu hao đối với căn hộ do Công ty mua và tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trường hợp tài sản cố định thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp đang dùng cho sản xuất kinh doanh nhưng phải tạm thời dừng do sản xuất theo mùa vụ với thời gian dưới 09 tháng thì doanh nghiệp phải lưu giữ và cung cấp đầy đủ hồ sơ, lý do của việc tạm dừng tài sản cố định khi cơ quan thuế yêu cầu theo quy định tại điểm 2.2 Khoản 2 Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC nêu trên.

Về thuế TNCN: tính vào thu nhập chịu thuế TNCN của người lao động căn cứ vào chi phí khấu hao, tiền điện, nước và các dịch vụ khác kèm theo (nếu có) tương ứng với thời gian Giám đốc, chuyên gia sử dụng nhà ở theo hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 92/2015/TT-BTC.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty được biết và thực hiện.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TKT 2;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT(2). ( 6, 3)



Mai Sơn

