

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 333/14 /CTHN-TTHT
V/v xuất hóa đơn cho thuê lại
đất gắn với cơ sở hạ tầng tại
Dự án Cụm công nghiệp
Đông La.

Hà Nội, ngày 03 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư tư vấn và xây dựng Việt Nam.
(Địa chỉ: Số 136 đường Phùng Hưng, P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP Hà Nội;
MST: 0500447438)

Trả lời công văn số 21/CV/2024 đề ngày 16/05/2024 của Công ty cổ phần đầu tư tư vấn và xây dựng Việt Nam (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về việc xuất hóa đơn cho thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng tại Dự án Cụm công nghiệp Đông La, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

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

“Điều 10. Nội dung của hóa đơn

1. Tên hóa đơn, ký hiệu hóa đơn, ký hiệu mẫu số hóa đơn.
2. Tên liên hóa đơn áp dụng đối với hóa đơn do cơ quan thuế đặt in thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.
3. Số hóa đơn
4. Tên, địa chỉ, mã số thuế của người bán
5. Tên, địa chỉ, mã số thuế của người mua
6. Tên, đơn vị tính, số lượng, đơn giá hàng hóa, dịch vụ; thành tiền chưa có thuế giá trị gia tăng, thuế suất thuế giá trị gia tăng, tổng số tiền thuế giá trị gia tăng theo từng loại thuế suất, tổng cộng tiền thuế giá trị gia tăng, tổng tiền thanh toán đã có thuế giá trị gia tăng.
7. Chữ ký của người bán, chữ ký của người mua
8. Thời điểm lập hóa đơn
9. Thời điểm ký số trên hóa đơn điện tử
10. Mã của cơ quan thuế đối với hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế
11. Phí, lệ phí thuộc ngân sách nhà nước, chiết khấu thương mại, khuyến mại (nếu có) và các nội dung khác liên quan (nếu có).
12. Tên, mã số thuế của tổ chức nhận in hóa đơn đối với hóa đơn do cơ quan thuế đặt in.
13. Chữ viết, chữ số và đồng tiền thể hiện trên hóa đơn



...”

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT 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 GTGT:

+ Tại Điều 6 quy định:

“Điều 6. Căn cứ tính thuế

Căn cứ tính thuế giá trị gia tăng là giá tính thuế và thuế suất.”

+ Tại Khoản 6, Khoản 7 Điều 7 quy định:

“Điều 7. Giá tính thuế

6. Đối với hoạt động cho thuê tài sản như cho thuê nhà, văn phòng, xưởng, kho tàng, bến, bãi, phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị là số tiền cho thuê chưa có thuế GTGT.

Trường hợp cho thuê theo hình thức trả tiền thuê từng kỳ hoặc trả trước tiền thuê cho một thời hạn thuê thì giá tính thuế là tiền cho thuê trả từng kỳ hoặc trả trước cho thời hạn thuê chưa có thuế GTGT.

Giá cho thuê tài sản do các bên thỏa thuận được xác định theo hợp đồng. Trường hợp pháp luật có quy định về khung giá thuê thì giá thuê được xác định trong phạm vi khung giá quy định.

7. Đối với hàng hóa bán theo phương thức trả góp, trả chậm là giá tính theo giá bán trả một lần chưa có thuế GTGT của hàng hóa đó, không bao gồm khoản lãi trả góp, lãi trả chậm.”

“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.

Các mức thuế suất thuế GTGT nêu tại Điều 10, Điều 11 được áp dụng thống nhất cho từng loại hàng hóa, dịch vụ ở các khâu nhập khẩu, sản xuất, gia công hay kinh doanh thương mại...”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp nếu Công ty cho thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng của dự án cụm công nghiệp thì Công ty lập hóa đơn theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; giá tính thuế GTGT theo quy định tại Khoản 6 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính và thuế suất thuế GTGT theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính nêu trên.

Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế tại đơn vị và đối chiếu với các quy định tại văn bản pháp luật nêu trên để thực hiện đúng quy định.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty cổ phần đầu tư tư vấn và xây dựng Việt Nam được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTTC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2).

(6/3)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Hồng Thái

