

Số: 53646/CT-HTr
V/v trả lời chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 14 tháng 7 năm 2015

Kính gửi: Chi nhánh Công ty TNHH Dream Games Việt Nam Tại Hà Nội
(Địa chỉ nhận công văn: Phòng 701, Tòa nhà Hoa Cương, số 80B Nguyễn Văn Cừ,
Quận Long Biên, TP Hà Nội; MST: 0312238456-002)

Trả lời công văn số DGHN03-7/2015 ngày 16/7/2015 của Chi nhánh Công ty TNHH Dream Games Việt Nam Tại Hà Nội (sau đây gọi tắt là Chi nhánh Công ty) hỏi về chính sách thuế, Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.

- Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính:

+ Tại Điều 4 sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) như sau:

“Điều 6. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

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.

...

2.5. 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.

2.6. Chi tiền lương, tiền công, tiền thưởng cho người lao động thuộc một trong các trường hợp sau:

...
- Trường hợp doanh nghiệp ký hợp đồng lao động với người lao động trong đó có ghi khoản chi về tiền nhà do doanh nghiệp trả cho người lao động, khoản chi trả này có tính chất tiền lương, tiền công và có đầy đủ hoá đơn, chứng từ theo quy định thì được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.”

+ Tại Điều 14 quy định hiệu lực thi hành

“Điều 14. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06 tháng 08 năm 2015 và áp dụng cho kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2015 trở đi.”

- Căn cứ khoản 7, Điều 1 Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/01/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế quy định sửa đổi, bổ sung Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ như sau:

“7. Sửa đổi, bổ sung Điều 22 Thông tư 156/2013/TT-BTC như sau:

a) Bổ sung khoản 1 Điều 22 như sau:

“1. Nguyên tắc khai thuế.

Hộ gia đình, cá nhân có tài sản cho thuê thuộc đối tượng phải khai, nộp thuế GTGT, thuế TNCN và nộp thuế môn bài theo thông báo của cơ quan thuế.

Riêng đối với hộ gia đình, cá nhân có tài sản cho thuê mà tổng số tiền cho thuê trong năm thu được từ một trăm triệu đồng trở xuống hoặc tổng số tiền cho thuê trung bình một tháng trong năm từ 8,4 triệu đồng trở xuống thì không phải khai, nộp thuế GTGT, thuế TNCN và cơ quan thuế không thực hiện cấp hóa đơn lẻ đối với trường hợp này”

- Căn cứ Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế

+ Tại Điều 4 quy định phương pháp tính thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản:

“Điều 4. Phương pháp tính thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản

1. Nguyên tắc áp dụng

...

b) Đối với cá nhân cho thuê tài sản thì mức doanh thu 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân không phải nộp thuế giá trị gia tăng và không phải nộp thuế thu nhập cá nhân là tổng doanh thu phát sinh trong năm dương lịch của các hợp đồng cho thuê tài sản.

Ví dụ 5: Bà C ký hợp đồng cho thuê nhà trong 02 năm - tính theo 12 tháng liên tục - với thời gian cho thuê là từ tháng 10 năm 2015 đến hết tháng 9 năm 2017, tiền thuê là 10 triệu đồng/tháng. Như vậy, doanh thu từ hoạt động cho thuê nhà của Bà C xác định như sau:

Năm 2015, Bà C cho thuê nhà 03 tháng (từ tháng 10 đến hết tháng 12) với doanh thu cho thuê là: 03 tháng x 10 triệu đồng = 30 triệu đồng (< 100 triệu đồng). Như vậy, năm 2015 Bà C không phải nộp thuế giá trị gia tăng, không phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động cho thuê nhà.

Năm 2016, Bà C cho thuê nhà 12 tháng (từ tháng 01 đến hết tháng 12), với doanh thu cho thuê là: 12 tháng x 10 triệu đồng = 120 triệu đồng (> 100 triệu đồng). Như vậy, năm 2016 Bà C phải nộp thuế giá trị gia tăng, phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động cho thuê nhà.

Năm 2017, Bà C cho thuê nhà 09 tháng (từ tháng 01 đến hết tháng 9), với doanh thu từ hoạt động cho thuê là: 09 tháng x 10 triệu đồng = 90 triệu đồng (< 100 triệu đồng). Như vậy, năm 2017 Bà C không phải nộp thuế giá trị gia tăng, không phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động cho thuê nhà.”

+ Tại Điều 25 quy định hiệu lực thi hành:

“Điều 25. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 07 năm 2015 và áp dụng cho kỳ tính thuế thu nhập cá nhân từ năm 2015 trở đi.”

Căn cứ quy định trên:

- Trường hợp Chi nhánh Công ty thuê căn hộ của Ông Nguyễn Trung Thành từ ngày 01/6/2015 đến 31/5/2016 để cho nhân viên Chi nhánh Công ty ở, nếu tổng số tiền từ hoạt động cho thuê tài sản của Ông Thành từ 100 triệu

đồng/năm trở xuống thì không phải khai, nộp thuế TNCN và cơ quan thuế không thực hiện cấp hoá đơn lẻ đối với trường hợp này.

- Trường hợp Chi nhánh Công ty có ký hợp đồng thuê nhà của ông Nguyễn Trung Thành cho nhân viên Chi nhánh Công ty ở, nếu trong hợp đồng lao động ký với người lao động có ghi khoản chi về tiền nhà do doanh nghiệp trả cho người lao động thì Chi nhánh Công ty được tính vào chi phí khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp nếu đáp ứng đầy đủ hồ sơ theo hướng dẫn tại khoản 2.5 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Chi nhánh Công ty TNHH Dream Games Việt Nam Tại Hà Nội được biết và thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng kiểm tra thuế số 1;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

