

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: 6183 /CTNTH-TTHT

Ninh Thuận, ngày 06 tháng 10 năm 2022

V/v chính sách thuế đối với
hoa hồng môi giới bất động sản

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Kiến Thành
(Địa chỉ: Số 63 Nguyễn Văn Cừ, Đài Sơn, Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận MST: 4500617479)

Tiếp nhận văn bản số 01/CV ngày 28/9/2022 của Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Kiến Thành về việc hoa hồng môi giới bất động sản, Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận có ý kiến như sau:

1. Về chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN:

Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính) quy định:

“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 hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hóa, 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 dung tiền mặt.

Chứng từ không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

... ”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Kiến Thành có khoản chi hoa hồng môi giới bất động sản cho các đối tượng khác nếu đáp ứng đầy đủ các quy định nêu trên thì khoản chi này được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN).

2. Về thuế suất thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ, quy định:

“Điều 1. Giảm thuế GTGT

1. Giảm thuế GTGT đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10%, trừ nhóm hàng hóa, dịch vụ sau:

a) Viễn thông, hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm, kinh doanh bất động sản, kim loại và sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản phẩm khai

khoáng (không kể khai thác than), than cốc, dầu mỏ tinh chế, sản phẩm hóa chất. Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

b) Sản phẩm hàng hóa và dịch vụ chịu thuế tiêu thụ đặc biệt. Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

c) Công nghệ thông tin theo pháp luật về công nghệ thông tin. Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này

d) Việc giảm thuế giá trị gia tăng cho từng loại hàng hóa, dịch vụ quy định tại khoản 1 Điều này được áp dụng thống nhất tại các khâu nhập khẩu, sản xuất, gia công, kinh doanh thương mại. Đối với mặt hàng than khai thác bán ra (bao gồm cả trường hợp than khai thác sau đó qua sàng tuyển, phân loại theo quy trình khép kín mới bán ra) thuộc đối tượng giảm thuế giá trị gia tăng. Mặt hàng than thuộc Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này, tại các khâu khác ngoài khâu khai thác bán ra không được giảm thuế giá trị gia tăng.

... ”.

Căn cứ quy định trên, Công ty TNHH thương mại và xây dựng Kiến Thành xác định mã ngành nghề đối với hàng hóa, dịch vụ của đơn vị mình đang sản xuất kinh doanh theo Quyết định số 43/2018/QĐ-TTg ngày 01/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ đối chiếu với Danh mục hàng hóa, dịch vụ không được giảm thuế GTGT quy định tại các Phụ lục I, II, III ban hành kèm theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP để xác định thuế suất thuế GTGT của nhóm hàng hóa, dịch vụ.

Trường hợp nhóm hàng hóa, dịch vụ không thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ không được giảm thuế GTGT quy định tại các Phụ lục I, II, III ban hành kèm theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP thì được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8% kể từ ngày 01/02/2022 đến 31/12/2022.

Vậy, Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận trả lời để Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Kiến Thành biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các Phòng: TTKT, KK, NVDTTC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Đặng Dũng