

Số: 64233/CT-TTHT

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2018

V/v cấp hóa đơn lẻ với hoạt động
cho thuê vị trí lắp đặt camera

Kính gửi: Kênh VOV giao thông – Đài tiếng nói Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 10, số 58 Quán Sứ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội;
MST: 0106106912

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 87/VOVGT đề ngày 13/8/2018 về việc đề nghị hướng dẫn cấp hóa đơn lẻ của Kênh VOV giao thông – Đài tiếng nói Việt Nam (sau đây gọi là Đơn vị), Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015):

+ Tại Điều 103 quy định:

“Điều 103. Ban quản trị nhà chung cư

1. Đối với nhà chung cư có một chủ sở hữu hoặc nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu nhưng có dưới 20 căn hộ thì chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư thống nhất quyết định việc thành lập Ban quản trị nhà chung cư hoặc không thành lập Ban quản trị nhà chung cư; trường hợp thành lập Ban quản trị nhà chung cư được thực hiện như sau:

a) Đối với nhà chung cư có một chủ sở hữu, thành phần Ban quản trị bao gồm đại diện chủ sở hữu và người sử dụng nhà chung cư;

b) Đối với nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu, thành phần Ban quản trị nhà chung cư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu mà có từ 20 căn hộ trở lên phải thành lập Ban quản trị nhà chung cư. Thành phần Ban quản trị nhà chung cư gồm đại diện các chủ sở hữu nhà chung cư, đại diện chủ đầu tư (nếu có); trường hợp người sử dụng nhà chung cư tham gia Hội nghị nhà chung cư thì thành phần Ban quản trị nhà chung cư có thể gồm cả người sử dụng.

3. Ban quản trị nhà chung cư có một chủ sở hữu được tổ chức theo mô hình tự quản. Ban quản trị nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu được tổ chức và hoạt động theo mô hình Hội đồng quản trị của công ty cổ phần hoặc mô hình Ban chủ nhiệm của hợp tác xã, có tư cách pháp nhân, có con dấu và thực hiện các quyền, trách nhiệm quy định tại khoản 1 Điều 104 của Luật này.”

+ Tại Điều 104 quy định quyền và trách nhiệm của Ban quản trị nhà chung cư;



- Căn cứ khoản 2 Điều 13 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính 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, hướng dẫn phương pháp tính trực tiếp trên GTGT:

“Điều 13. Phương pháp tính trực tiếp trên giá trị gia tăng

2. Số thuế giá trị gia tăng phải nộp theo phương pháp tính trực tiếp trên giá trị gia tăng bằng tỷ lệ % nhân với doanh thu áp dụng như sau:

a) Đối tượng áp dụng:

...- Tổ chức kinh tế khác không phải là doanh nghiệp, hợp tác xã, trừ trường hợp đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

b) Tỷ lệ % để tính thuế GTGT trên doanh thu được quy định theo từng hoạt động như sau:

- Phân phối, cung cấp hàng hóa: 1%;*
- Dịch vụ, xây dựng không bao thầu nguyên vật liệu: 5%;*
- Sản xuất, vận tải, dịch vụ có gắn với hàng hóa, xây dựng có bao thầu nguyên vật liệu: 3%;*
- Hoạt động kinh doanh khác: 2%...”*

- Căn cứ khoản 5 Điều 3 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 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 TNDN, hướng dẫn phương pháp tính thuế TNDN:

“5. Đơn vị sự nghiệp, tổ chức khác không phải là doanh nghiệp thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, doanh nghiệp nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp có hoạt động kinh doanh hàng hóa, dịch vụ có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp mà các đơn vị này xác định được doanh thu nhưng không xác định được chi phí, thu nhập của hoạt động kinh doanh thì kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo tỷ lệ % trên doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ, cụ thể như sau:

÷ Đối với dịch vụ (bao gồm cả lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay): 5%.

Riêng hoạt động giáo dục, y tế, biểu diễn nghệ thuật: 2%.

÷ Đối với kinh doanh hàng hóa: 1%.

÷ Đối với hoạt động khác: 2%....”

- Căn cứ Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

“Điều 13. Cấp hóa đơn do Cục Thuế đặt in

1. Cơ quan thuế cấp hóa đơn cho các tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh nhưng có phát sinh hoạt động bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ cần có hóa đơn để giao cho khách hàng.

Trường hợp tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh bán hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng hoặc thuộc trường hợp không phải kê khai, nộp thuế giá trị gia tăng thì cơ quan thuế không cấp hóa đơn.

2. Hóa đơn do cơ quan thuế cấp theo từng số tương ứng với đề nghị của tổ chức, hộ và cá nhân không kinh doanh gọi là hóa đơn lẻ.

Tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh nhưng có phát sinh hoạt động bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ cần có hóa đơn để giao cho khách hàng được cơ quan thuế cấp hóa đơn lẻ là loại hóa đơn bán hàng.

...3. Cơ quan thuế cấp hóa đơn lẻ cho việc bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ được xác định như sau:

...Trường hợp tổ chức, hộ và cá nhân không kinh doanh có bất động sản cho thuê thì cơ quan thuế quản lý địa bàn có bất động sản thực hiện cấp hóa đơn lẻ.

Tổ chức, hộ, cá nhân có nhu cầu sử dụng hóa đơn lẻ phải có đơn đề nghị cấp hóa đơn lẻ (mẫu số 3.4 Phụ lục 3 ban hành kèm theo Thông tư này). Căn cứ đơn đề nghị cấp hóa đơn lẻ và các chứng từ mua bán kèm theo, cơ quan thuế có trách nhiệm hướng dẫn người nộp thuế xác định số thuế phải nộp theo quy định của pháp luật về thuế. Riêng trường hợp được cấp hóa đơn giá trị gia tăng lẻ thì số thuế giá trị gia tăng phải nộp là số thuế giá trị gia tăng ghi trên hóa đơn giá trị gia tăng cấp lẻ.

Người đề nghị cấp hóa đơn lẻ lập hóa đơn đủ 3 liên tại cơ quan thuế và phải nộp thuế đầy đủ theo quy định trước khi nhận hóa đơn lẻ. Sau khi có chứng từ nộp thuế của người đề nghị cấp hóa đơn, cơ quan thuế có trách nhiệm đóng dấu cơ quan thuế vào phía trên bên trái của liên 1, liên 2 và giao cho người đề nghị cấp hóa đơn, liên 3 lưu tại cơ quan thuế."

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội hướng dẫn nguyên tắc như sau:

Tại khoản 3 Điều 103 Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội thì Ban quản trị nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu được tổ chức và hoạt động theo mô hình Hội đồng quản trị của công ty cổ phần hoặc mô hình Ban chủ nhiệm của hợp tác xã, có tư cách pháp nhân, có con dấu.

Nếu Ban quản trị tòa nhà chung cư Licogi 18 thành lập và hoạt động theo đúng quy định của pháp luật, hoạt động cho thuê mặt bằng đặt thiết bị camera của Ban quản trị nhà chung cư không trái với quy định của pháp luật thì Ban quản trị được xác định là tổ chức không phải là doanh nghiệp nhưng có phát



sinh hoạt động cho thuê tài sản, cung ứng dịch vụ phải kê khai nộp thuế GTGT, thuế TNDN theo quy định.

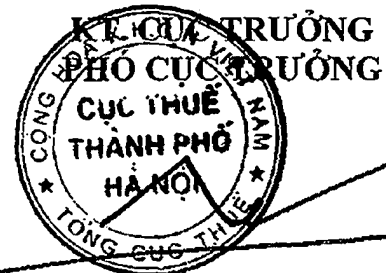
Trường hợp, Ban quản trị nhà chung cư không thực hiện được đầy đủ chế độ sổ sách kế toán, hóa đơn chứng từ thì Ban quản trị nhà chung cư thực hiện kê khai nộp thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp trên giá trị gia tăng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư số 219/2013/TT-BTC và nộp thuế TNDN theo tỷ lệ % trên doanh thu theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Thông tư số 78/2014/TT-BTC nêu trên.

Trường hợp Ban quản trị tòa nhà chung cư Licogi 18 tại thị trấn Mê Linh, Hà Nội có nhu cầu sử dụng hóa đơn lẻ thì phải có đơn đề nghị cấp hóa đơn lẻ (mẫu số 3.4 Phụ lục 3 ban hành kèm theo Thông tư 39/2014/TT-BTC) và các hồ sơ, tài liệu, chứng từ liên quan đến Chi cục Thuế huyện Mê Linh để được cấp hóa đơn lẻ theo quy định.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời Kênh VOV giao thông – Đài tiếng nói Việt Nam được biết và thực hiện. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- CCT huyện Mê Linh;
- Phòng KT5;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (7; 3)



Mai Sơn