

Số: 66131 /CT-HT  
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2015

Kính gửi: Công ty TNHH Quốc tế Yours Biotech  
(Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Grand Plaza Tower, số 117 Trần Duy Hưng,  
P.Trung Hòa, q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội; MST: 0105273205)

Trả lời công văn số 01/2015-YB.THUE ngày 07/09/2015 của Công ty TNHH Quốc tế Yours Biotech hỏi về chính sách thuế, Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 1, Điều 3 Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2015) qui định:

*"Điều 3. Giải thích từ ngữ*

*1. Kinh doanh bất động sản là việc đầu tư vốn để thực hiện hoạt động xây dựng, mua, nhận chuyển nhượng để bán, chuyển nhượng; cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản; thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản hoặc quản lý bất động sản nhằm mục đích sinh lợi".*

- Căn cứ điểm 7 Điều 3 Thông tư 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính:

*"a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) như sau:*

*"b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất)".*

- Căn cứ khoản 2, Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ quy định về loại và hình thức hóa đơn:

*"Điều 16. Lập hóa đơn*

*2. Cách lập một số tiêu thức cụ thể trên hóa đơn*

*a) Tiêu thức "Ngày tháng năm" lập hóa đơn*

*Ngày lập hóa đơn đối với bán hàng hóa là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hóa cho người mua, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.*

*Ngày lập hóa đơn đối với cung ứng dịch vụ là ngày hoàn thành việc cung ứng dịch vụ, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền. Trường hợp*

tổ chức cung ứng dịch vụ thực hiện thu tiền trước hoặc trong khi cung ứng dịch vụ thì ngày lập hóa đơn là ngày thu tiền.

... Trường hợp tổ chức kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng có thực hiện thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng thì ngày lập hóa đơn là ngày thu tiền".

Căn cứ quy định trên, Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Trường hợp, Công ty ký hợp đồng thuê toàn bộ ô số 9 tầng 8, Toà nhà Grand Plaza Tower của Công ty TNHH Khách sạn Hà Nội Plaza và đã trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê. Sau đó, Công ty ký hợp đồng với đơn vị khác để cho thuê lại toàn bộ phần diện tích đã đi thuê thì hoạt động cho thuê lại bất động sản này thuộc hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 nêu trên.

Công ty phải lập hóa đơn và kê khai, nộp thuế GTGT đối với hoạt động cho thuê lại bất động sản nêu trên theo quy định tại điểm 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính nêu trên.

Trường hợp cụ thể, đề nghị Công ty liên hệ Phòng Kiểm tra thuế số 1 để được hướng dẫn.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty TNHH Quốc tế Yours Biotech biết và thực hiện. *Am*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng Pháp chế;
- Phòng KTI;
- Lưu: VT, HTr(2). *(b) 3*

**KT. CỤC TRƯỞNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG .**  
  
**Mai Sơn**