

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 66975 /CT-TTHT  
V/v xuất hóa đơn phí dịch vụ vận  
hành tòa nhà chung cư

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2019

Kính gửi: Công ty CP VISAHO  
Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại Lộ Thăng Long, Phường Mễ Trì,  
Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội - MST: 0106990131

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn 230/2019/VSH/CV-VISAHO ghi ngày 17/7/2019 của Công ty CP VISAHO (sau đây gọi là Công ty) hỏi về xuất hóa đơn. Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Mục 7 Chương XV Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 quy định về Hợp đồng.

- Tại Khoản 7 Điều 3 Thông tư 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định 12/2015/NĐ-CP, sửa đổi Thông tư 39/2014/TT-BTC về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ sửa đổi bổ sung Điều 16 Thông tư 39/2014/TT-BTC như sau:

*“7. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:*

*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).*

*....”*

*b) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 2 Điều 16 như sau:*

*“b) Tiêu thức “Tên, địa chỉ, mã số thuế của người bán”, “tên, địa chỉ, mã số thuế của người mua”*

*Người bán phải ghi đúng tiêu thức “mã số thuế” của người mua và người bán.*

*Tiêu thức “tên, địa chỉ” của người bán, người mua phải viết đầy đủ, trường hợp viết tắt thì phải đảm bảo xác định đúng người mua, người bán.*

*...”*

- Tại Điều 17 Thông tư 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định 51/2010/NĐ-CP và 04/2014/NĐ-CP quy



định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ hướng dẫn về ủy nhiệm lập hóa đơn như sau:

*“Điều 17. Ủy nhiệm lập hóa đơn*

*1. Người bán hàng được ủy nhiệm cho bên thứ ba lập hóa đơn cho hoạt động bán hàng hóa, dịch vụ. Hóa đơn được ủy nhiệm cho bên thứ ba lập vẫn phải ghi tên đơn vị bán là đơn vị ủy nhiệm và đóng dấu đơn vị ủy nhiệm phía trên bên trái của tờ hóa đơn (trường hợp hóa đơn tự in được in từ thiết bị của bên được ủy nhiệm hoặc hóa đơn điện tử thì không phải đóng dấu của đơn vị ủy nhiệm). Việc ủy nhiệm phải được xác định bằng văn bản giữa bên ủy nhiệm và bên nhận ủy nhiệm.*

*2. Nội dung văn bản ủy nhiệm phải ghi đầy đủ các thông tin về hóa đơn ủy nhiệm (hình thức hóa đơn, loại hóa đơn, ký hiệu hóa đơn và số lượng hóa đơn (từ số... đến số...)); mục đích ủy nhiệm; thời hạn ủy nhiệm; phương thức giao nhận hoặc phương thức cài đặt hóa đơn ủy nhiệm (nếu là hóa đơn tự in hoặc hóa đơn điện tử); phương thức thanh toán hóa đơn ủy nhiệm.*

*3. Bên ủy nhiệm phải lập thông báo ủy nhiệm có ghi đầy đủ các thông tin về hóa đơn ủy nhiệm, mục đích ủy nhiệm, thời hạn ủy nhiệm dựa trên văn bản ủy nhiệm đã ký kết, có tên, chữ ký, dấu (nếu có) của đại diện bên ủy nhiệm cho bên nhận ủy nhiệm. Thông báo ủy nhiệm phải được gửi đến cơ quan thuế quản lý trực tiếp bên ủy nhiệm và bên nhận ủy nhiệm, chậm nhất là ba (03) ngày trước khi bên nhận ủy nhiệm lập hóa đơn..*

*4. Bên nhận ủy nhiệm phải niêm yết thông báo ủy nhiệm tại nơi bán hàng hóa, dịch vụ được ủy nhiệm lập hóa đơn để người mua hàng hóa, dịch vụ được biết.*

*5. Khi hết thời hạn ủy nhiệm hoặc chấm dứt trước hạn ủy nhiệm lập hóa đơn, hai bên phải xác định bằng văn bản và bên nhận ủy nhiệm phải tháo gỡ ngay các thông báo đã niêm yết tại nơi bán hàng hóa, dịch vụ.*

*6. Bên ủy nhiệm và bên nhận ủy nhiệm phải tổng hợp báo cáo định kỳ việc sử dụng các hóa đơn ủy nhiệm. Bên ủy nhiệm phải thực hiện báo cáo sử dụng hóa đơn (trong đó có các hóa đơn ủy nhiệm) hàng quý theo hướng dẫn tại Thông tư này. Bên nhận ủy nhiệm không phải thực hiện thông báo phát hành hóa đơn ủy nhiệm và báo cáo tình hình sử dụng hóa đơn ủy nhiệm.”*

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

- Việc ký hợp đồng giữa Công ty và Chủ đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư phải tuân thủ quy định của Bộ Luật Dân sự và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Về nguyên tắc, người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, theo đó:

+ Trường hợp Chủ đầu tư cung cấp các dịch vụ cho cư dân sinh sống và sử dụng dịch vụ của tòa nhà nhưng ủy nhiệm cho Công ty lập hóa đơn thì các bên thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 17 Thông tư 39/2014/TT-BTC nêu trên.

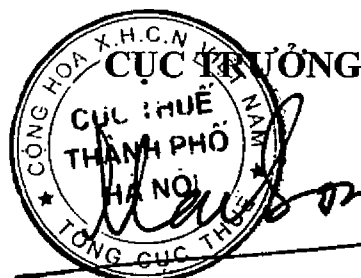
+ Trường hợp Công ty được Chủ đầu tư thuê vận hành tòa nhà chung cư phù hợp quy định của pháp luật nhưng các dịch vụ tại tòa nhà chung cư do Công ty cung cấp trực tiếp cho cư dân sinh sống tại tòa nhà thì khi cung cấp dịch vụ cho cư dân Công ty lập hóa đơn theo quy định tại Khoản 7 Điều 3 Thông tư 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015.

Trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc, đề nghị Công ty cung cấp hồ sơ cụ thể liên hệ với Phòng Thanh tra Kiểm tra thuế số 2 (Cục Thuế TP Hà Nội) để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty CP VISAHO Việt Nam được biết và thực hiện.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TKT2;
- Phòng QLĐ;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT(2). (7; 3)



**Mai Sơn**

