

Số: 69270/CT-TTHT

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2018

V/v chi phí thuê văn phòng công ty
và nhà ở cho CBNV

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng Hợp Lực
(Địa chỉ: Phòng 208 nhà H5, khu đô thị mới Việt Hưng, P. Giang Biên,
Q. Long Biên, TP. Hà Nội, MST: 0103711478)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được Công văn số 2609/2018/CV-HL của Công ty Cổ phần Xây dựng Hợp Lực đề ngày 26/09/2018 (sau đây gọi là "Công ty") hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính 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. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

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 thoả 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:

...b) Các khoản tiền lương, tiền thưởng, chi mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động không được ghi cụ thể điều kiện được hưởng và mức được hưởng tại một trong các hồ sơ sau: Hợp đồng lao động; Thỏa ước lao động tập thể; Quy chế tài chính của Công ty, Tổng công ty, Tập đoàn; Quy chế thưởng do Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Giám đốc quy định theo quy chế tài chính của Công ty, Tổng công ty.

...

- 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...."

- Căn cứ Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi bổ sung tại Điều 11 Thông tư số 92/2015 /TT-BTC) quy định về các khoản thu nhập chịu thuế:

"... 2. Thu nhập từ tiền lương, tiền công

Thu nhập từ tiền lương, tiền công là thu nhập người lao động nhận được từ người sử dụng lao động, bao gồm:

a) Tiền lương, tiền công và các khoản có tính chất tiền lương, tiền công dưới các hình thức bằng tiền hoặc không bằng tiền.

... d) Các khoản lợi ích bằng tiền hoặc không bằng tiền ngoài tiền lương, tiền công do người sử dụng lao động trả mà người nộp thuế được hưởng dưới mọi hình thức:

d.1) Tiền nhà ở, điện, nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có), không bao gồm: khoản lợi ích về nhà ở, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do người sử dụng lao động xây dựng để cung cấp miễn phí cho người lao động làm việc tại khu công nghiệp; nhà ở do người sử dụng lao động xây dựng tại khu kinh tế, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn cung cấp miễn phí cho người lao động làm việc tại đó.

Trường hợp cá nhân ở tại trụ sở làm việc thì thu nhập chịu thuế căn cứ vào tiền thuê nhà hoặc chi phí khấu hao, tiền điện, nước và các dịch vụ khác tính theo tỷ lệ giữa diện tích cá nhân sử dụng với diện tích trụ sở làm việc.

Khoản tiền thuê nhà, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do đơn vị sử dụng lao động trả thay tính vào thu nhập chịu thuế theo số thực tế trả thay nhưng không vượt quá 15% tổng thu nhập chịu thuế phát sinh (chưa bao gồm tiền thuê nhà, điện nước và dịch vụ kèm theo (nếu có)) tại đơn vị không phân biệt nơi trả thu nhập."

- Căn cứ Khoản 7 Điều 1 Thông tư số 119/TT-BTC ngày 25/8/2014 sửa đổi, bổ sung Điều 22 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 điểm b, khoản 1, Điều 4, Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn như sau:

"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. Trường hợp bên thuê trả tiền thuê tài sản trước cho nhiều năm thì khi xác định mức doanh thu từ 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 doanh thu trả tiền một lần được phân bổ theo năm dương lịch."

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ, công văn Công ty Cổ phần Xây dựng Hợp Lực, Cục Thuế TP Hà Nội hướng dẫn theo nguyên tắc như sau:

Cơ quan Thuế không thực hiện cấp hóa đơn lẻ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có tài sản cho doanh nghiệp thuê kể cả trường hợp doanh thu cho thuê trên 100 triệu đồng/năm.


Trường hợp Công ty thuê nhà để làm trụ sở văn phòng, nếu việc cho thuê nhà phù hợp với quy định của pháp luật thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN là hợp đồng thuê tài sản, chứng từ trả tiền thuê tài sản theo hướng dẫn tại Điểm 2.5 Khoản 2 Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên.

Trường hợp Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động trong đó có ghi khoản chi về tiền nhà Công ty trả cho người lao động, khoản chi trả này có tính chất tiền lương, tiền công và có đầy đủ hồ sơ chứng từ theo quy định bao gồm Hợp đồng thuê tài sản và chứng từ trả tiền thuê tài sản theo hướng dẫn tại Điểm 2.5 Khoản 2 Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên thì được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty được biết và thực hiện 

Nơi nhận:

- Như trên;
- CCT quận Long Biên;
- Lưu: VT, TTHT(2). (5;3)

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Mai Sơn