

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

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

Số: *70* /CT-HTr  
V/v chính sách thuế.

Hà Nội, ngày *04* tháng *01* năm 2016

Kính gửi: Chi cục thuế quận Long Biên .

Trả lời công văn số 11173/CCT-TTHT-ACK ngày 01/10/2015 của Chi cục thuế quận Long Biên hỏi về chính sách thuế, Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 6, Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng 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 giá trị gia tăng quy định giá tính thuế:

*“6. Đối với hoạt động cho thuê tài sản như cho thuê nhà, văn phòng, xưởng, kho tàng, bến, bãi, phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị là số tiền cho thuê chưa có thuế GTGT.”*

- Căn cứ Điều 4 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 thu nhập doanh nghiệp quy định về việc xác định thu nhập tính thuế:

*“Điều 4. Xác định thu nhập tính thuế*

*1. Thu nhập tính thuế trong kỳ tính thuế được xác định bằng thu nhập chịu thuế trừ thu nhập được miễn thuế và các khoản lỗ được kết chuyển từ các năm trước theo quy định...”*

- Căn cứ Điều 2 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính quy định về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 2, Điều 4 Thông tư số 78/2014/TT-BTC:

*“ Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2, Điều 4, Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:*

*2. Thu nhập chịu thuế*

*Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế bao gồm thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ và thu nhập khác...”*

- Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

+ Tại Điều 8 quy định về việc cho thuê, cầm cố, thế chấp, nhượng bán, thanh lý TSCĐ:

*"1. Mọi hoạt động cho thuê, cầm cố, thế chấp, nhượng bán, thanh lý tài sản cố định phải theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.*

*2. Đối với tài sản cố định đi thuê:*

*a) TSCĐ thuê hoạt động:*

...

*- Doanh nghiệp cho thuê, với tư cách là chủ sở hữu, phải theo dõi, quản lý TSCĐ cho thuê..."*

+ Tại Điều 9 quy định về nguyên tắc trích khấu hao TSCĐ:

*"1. Tất cả TSCĐ hiện có của doanh nghiệp đều phải trích khấu hao, trừ những TSCĐ sau đây:*

*- TSCĐ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn đang sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh.*

*- TSCĐ khấu hao chưa hết bị mất.*

*- TSCĐ khác do doanh nghiệp quản lý mà không thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp (trừ TSCĐ thuê tài chính).*

*- TSCĐ không được quản lý, theo dõi, hạch toán trong sổ sách kế toán của doanh nghiệp...*

*2. Các khoản chi phí khấu hao tài sản cố định được tính vào chi phí hợp lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo quy định tại các văn bản pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.*

...

*5. Doanh nghiệp cho thuê TSCĐ hoạt động phải trích khấu hao đối với TSCĐ cho thuê."*

- Căn cứ Khoản 2.1 Phụ lục 4 hướng dẫn lập hóa đơn bán hàng hóa, dịch vụ đối với một số trường hợp (Ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính) .

*"1. Tổ chức nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ thuế khi bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ phải sử dụng hoá đơn GTGT. Khi lập hoá đơn, tổ chức phải ghi đầy đủ, đúng các yếu tố quy định trên hoá đơn. Trên hoá đơn GTGT phải ghi rõ giá bán chưa có thuế GTGT, phụ thu và phí tính ngoài giá bán (nếu có), thuế GTGT, tổng giá thanh toán đã có thuế."*


Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Đức Tháng Năm có ký hợp đồng dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự (là tài sản của Công ty) với Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc (tại phụ lục 3 hợp đồng mua bán biệt thự dự án khu du lịch sinh thái Vinpearl Phú Quốc) và hợp đồng chương trình cho thuê (căn hộ) với Công ty cổ phần Bảo Phước thì:

**1/ Về thuế GTGT và thuế TNDN:**

Khi Công ty TNHH Đức Tháng Năm nhận được khoản thu nhập từ hoạt động cho thuê TSCĐ Công ty phải lập hóa đơn GTGT và thực hiện nộp thuế GTGT, TNDN theo quy định.

**2/ Về khấu hao TSCĐ:**

Đề nghị Công ty nghiên cứu và thực hiện theo quy định tại Điều 8, Điều 9 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính nêu trên.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Chi cục thuế quận Long Biên được biết và thực hiện./. 

**Nơi nhận:**

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



**Mai Sơn**