

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

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

Số: *71017* /CT-TTHT  
V/v chi phí phát sinh khi thuê  
văn phòng

*Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2020*

Kính gửi: Ban sản xuất các chương trình thể thao – Đài truyền hình Việt Nam  
(Địa chỉ: Số 43 Nguyễn Chí Thanh, quận Ba Đình, Hà Nội  
- MST: 0101567589-040)

Ngày 16/7/2020, Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 60/TT đề ngày 07/5/2020 của Ban sản xuất các chương trình thể thao (sau đây gọi tắt là “đơn vị”) hỏi về thanh toán chi phí dịch vụ phát sinh khi thuê văn phòng. Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế TNDN 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 thỏa 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.

...

2.15. Chi trả tiền điện, tiền nước đối với những hợp đồng điện nước do chủ sở hữu là hộ gia đình, cá nhân cho thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh ký trực tiếp với đơn vị cung cấp điện, nước không có đủ chứng từ thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Trường hợp doanh nghiệp thuê địa điểm sản xuất kinh doanh trực tiếp thanh toán tiền điện, nước cho nhà cung cấp điện, nước không có các hoá đơn thanh toán tiền điện, nước và hợp đồng thuê địa điểm sản xuất kinh doanh.

b) Trường hợp doanh nghiệp thuê địa điểm sản xuất kinh doanh thanh toán tiền điện, nước với chủ sở hữu cho thuê địa điểm sản xuất kinh doanh không có chứng từ thanh toán tiền điện, nước đối với người cho thuê địa điểm sản xuất kinh doanh phù hợp với số lượng điện, nước thực tế tiêu thụ và hợp đồng thuê địa điểm sản xuất kinh doanh.

...

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

- Đối với khoản chi 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 tại hợp đồng thuê tài sản có thoả thuận đơn vị 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.

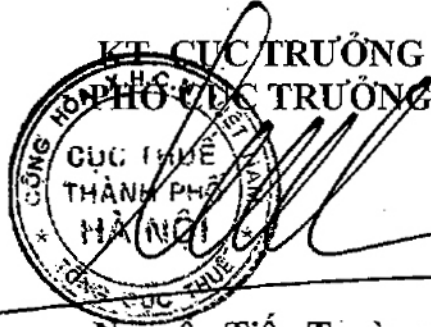
- Đối với các khoản chi phí phát sinh thuộc trách nhiệm chi trả của đơn vị thuê trong quá trình thuê căn hộ chung cư của cá nhân làm văn phòng, nơi lưu trú cho nhân viên của đơn vị (phí dịch vụ quản lý, giữ xe, tiền nước...), để được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN, các khoản chi này phải đáp ứng các quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính.

Trong quá trình thực hiện nếu còn vướng mắc về chính sách thuế, đề nghị đơn vị liên hệ phòng Thanh tra – Kiểm tra thuế số 6 – Cục Thuế TP Hà Nội để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Ban sản xuất các chương trình thể thao được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TKT6;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6; 3)

  
 KT. CỤC TRƯỞNG  
 PHÓ CỤC TRƯỞNG  
 CỤC THUẾ  
 THÀNH PHỐ  
 HÀ NỘI  
 NGUYỄN TIẾN TRƯỜNG