

Số: 72236 /CT-TTHT  
V/v xuất hóa đơn phí dịch vụ tòa  
nhà chung cư

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội  
Địa chỉ: Số 59 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng,  
TP Hà Nội - MST: 0100105782

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn nhận số 417-HACC1 ngày 12/08/2019 của Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội (sau đây gọi là Công ty) hỏi về lập hóa đơn dịch vụ quản lý tòa nhà cho các tổ chức, cá nhân sử dụng các dịch vụ của tòa nhà. Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT 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 của Luật thuế GTGT hướng dẫn về các trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT:

*“1. Tổ chức, cá nhân nhận các khoản thu về bồi thường bằng tiền (bao gồm cả tiền bồi thường về đất và tài sản trên đất khi bị thu hồi đất theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), tiền thưởng, tiền hỗ trợ, tiền chuyển nhượng quyền phát thải và các khoản thu tài chính khác.*

...

*Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận tiền của tổ chức, cá nhân để thực hiện dịch vụ cho tổ chức, cá nhân như sửa chữa, bảo hành, khuyến mại, quảng cáo thì phải kê khai, nộp thuế theo quy định.*

...

*...7. Các trường hợp khác:*

*...d) Các khoản thu hộ không liên quan đến việc bán hàng hóa, dịch vụ của cơ sở kinh doanh.”*

- Căn cứ Khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính quy định sửa đổi, bổ sung Điều 16 Thông tư 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

*“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 hoá, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hoá, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động (trừ hàng hoá luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất).*

*Nội dung trên hóa đơn phải đúng nội dung nghiệp vụ kinh tế phát sinh; không được tẩy xóa, sửa chữa; phải dùng cùng màu mực, loại mực không phai, không sử dụng mực đỏ; chữ số và chữ viết phải liên tục, không ngắt quãng, không viết hoặc in đè lên chữ in sẵn và gạch chéo phần còn trống (nếu có). Trường hợp hoá đơn tự in hoặc hoá đơn đặt in được lập bằng máy tính nếu có phần còn trống trên hoá đơn thì không phải gạch chéo.”*

*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.”*

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty đầu tư dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, sau đó bán các diện tích trên cho các tổ chức, cá nhân (sau đây gọi là Bên thứ 2), sau khi mua, Bên thứ 2 bán lại/cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ diện tích văn phòng, thương mại đã mua cho đơn vị khác (sau đây gọi là Bên thứ 3). Các bên (Công ty, Bên thứ 2 và Bên thứ 3) có văn bản thỏa thuận Công ty cung cấp trực tiếp các dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà, dịch vụ cung cấp điện, nước và trông giữ xe cho Bên thứ 3 thì việc lập hóa đơn được thực hiện như sau:

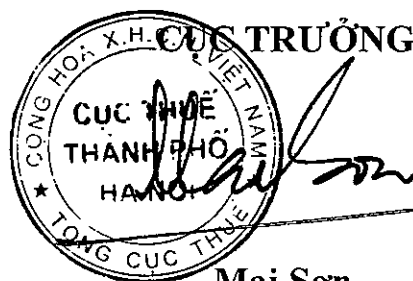
Khi Công ty cung cấp các dịch vụ nêu trên cho Bên thứ 3 thì Công ty phải lập hóa đơn cho Bên thứ 3 theo hướng dẫn tại Khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 nêu trên.

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 3 (Cục Thuế TP Hà Nội) để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội được biết và thực hiện. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TKT3;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6/3)



Mai Sơn