

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 73432 /CT-HTr
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2015

Kính gửi: Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội
(Đ/c: Số 06 ngõ 102 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội
MST: 0102374420)

Trả lời công văn số 230/2015/HTE/TC ngày 09/09/2015 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 7 Điều 1 Thông tư số 119/2013/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính quy định nguyên tắc khai thuế:

"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 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính quy định 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:

2.4. Chi phí của doanh nghiệp mua hàng hóa, dịch vụ (không có hóa đơn, được phép lập Bảng kê thu mua hàng hóa, dịch vụ mua vào theo mẫu số 01/TNDN kèm theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC) nhưng không lập Bảng kê kèm theo chứng từ thanh toán cho người bán hàng, cung cấp dịch vụ trong các trường hợp:

...

- Mua tài sản, dịch vụ của hộ, cá nhân không kinh doanh trực tiếp bán ra;*
- Mua hàng hóa, dịch vụ của cá nhân, hộ kinh doanh (không bao gồm các trường hợp nêu trên) có mức doanh thu dưới ngưỡng doanh thu chịu thuế giá trị gia tăng (100 triệu đồng/năm).*

Bảng kê thu mua hàng hóa, dịch vụ do người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền của doanh nghiệp ký và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực. Doanh nghiệp mua hàng hóa, dịch vụ được phép lập Bảng kê và được tính vào chi phí được trừ. Các khoản chi phí này không bắt buộc phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt. Trường hợp giá mua hàng hóa, dịch vụ trên bảng kê cao hơn giá thị trường tại thời điểm mua hàng thì cơ quan thuế căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm mua hàng, dịch vụ cùng loại hoặc tương tự trên thị trường xác định lại mức giá để tính lại chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.

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."*

- Căn cứ Khoản 3 Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ:

"3. Cơ quan thuế cấp hoá đơn lẻ cho việc bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ được xác định như sau:

Trường hợp tổ chức, hộ và cá nhân không kinh doanh có bất động sản cho thuê thì cơ quan thuế quản lý địa bàn có bất động sản thực hiện cấp hoá đơn lẻ."

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

+ Trường hợp Công ty thuê nhà của cá nhân làm văn phòng điều hành mà tổng số tiền cho thuê trong năm thu được từ 100 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 kê khai, nộp thuế GTGT, thuế TNCN và cơ quan thuế không thực hiện cấp hóa đơn lẻ cho cá nhân.

Công ty căn cứ vào hợp đồng thuê nhà, chứng từ trả tiền thuê nhà, lập bảng kê theo quy định để được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN.

+ Trường hợp tổng số tiền cho thuê trong năm thu được trên 100 triệu đồng thì cá nhân cho thuê nhà có trách nhiệm đến cơ quan thuế nơi phát sinh hoạt động cho thuê nhà để kê khai, nộp thuế GTGT, thuế TNCN và thuế môn bài.

Nếu trong hợp đồng thuê nhà có thỏa thuận Công ty nộp thuế thay cho cá nhân thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ là hợp đồng thuê nhà, chứng từ trả tiền thuê nhà và chứng từ nộp thuế thay cho cá nhân.

Hợp đồng thuê nhà có thỏa thuận tiền thuê nhà chưa bao gồm thuế (thuế GTGT, thuế TNCN) và Công ty nộp thay cho cá nhân thì Công ty được tính vào chi phí được trừ tổng số tiền thuê nhà bao gồm cả phần thuế nộp thay cho cá nhân.

Đề nghị Công ty hướng dẫn cá nhân cho thuê nhà liên hệ với cơ quan thuế nơi phát sinh hoạt động cho thuê để xin cấp hóa đơn lẻ theo quy định.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội được biết và thực hiện./. *ms*

Nơi nhận:

- Như trên;
- KT4; Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

(62)

