

Số: 2428 /TCT- CS
V/v thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2012

Kính gửi: Cục thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 8207/CT-HTr ngày 24/04/2012 của Cục thuế thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn về thuế GTGT đối với hoạt động cho thuê nhà của Công ty TNHH đoàn kết Quốc Tế, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điểm 1.4, Mục I Phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế GTGT và hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế GTGT quy định về giá tính thuế:

“1.4. 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...”

Giá cho thuê tài sản do các bên thỏa thuận được xác định theo hợp đồng...”

Tại Điểm 2.4, Mục IV Phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC quy định về việc lập hoá đơn:

“b) Đối với hàng hoá, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ thì phải lập hoá đơn GTGT (hoặc hoá đơn bán hàng), trên hoá đơn ghi đầy đủ các chỉ tiêu và tính thuế GTGT như hoá đơn xuất bán hàng hoá, dịch vụ cho khách hàng.”

+ Tại Điểm 1.3, Mục III Phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC quy định điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào: “a) Có hoá đơn giá trị gia tăng hợp pháp của hàng hoá, dịch vụ mua vào

b) Có chứng từ thanh toán qua ngân hàng đối với hàng hóa, dịch vụ mua vào, trừ trường hợp tổng giá trị hàng hoá, dịch vụ mua vào từng lần theo hóa đơn dưới hai mươi triệu đồng theo giá đã có thuế GTGT...”

Căn cứ Điều 7, Chương II Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 và Nghị định số 121/2011/NĐ-CP ngày 27/12/2011 của Chính phủ.

Căn cứ Điều 15, Chương III Thông tư số 06/2012/TT-BTC quy định điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào.

Căn cứ Điểm 2.4, Phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư số 153/2010/TT-BTC ngày 28/09/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ, quy định: “b) Đối với hàng hoá, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ thì phải lập hoá đơn GTGT (hoặc hoá đơn bán hàng), trên hoá đơn ghi đầy đủ các chỉ tiêu và tính thuế GTGT như hoá đơn xuất bán hàng hoá, dịch vụ cho khách hàng.”

Theo hướng dẫn trên và theo công văn của Cục thuế thành phố Hà Nội, trường hợp Công ty TNHH Đoàn kết Quốc Tế ký hợp đồng cho thuê nhà, văn phòng với khách hàng, trong hợp đồng cho thuê có điều khoản cho phép khách hàng thuê nhà, thuê văn phòng được hưởng một khoảng thời gian miễn tiền thuê nhà, thuê văn phòng để sửa chữa, cải tạo trước khi sử dụng. Để chứng minh việc sửa chữa, cải tạo của khách hàng trong thời gian miễn thuê, Công ty TNHH Đoàn kết Quốc Tế đề nghị khách hàng cung cấp hồ sơ, chứng từ có liên quan đến việc sửa chữa, cải tạo trong thời gian miễn thuê như: bản sao hoá đơn, hợp đồng (nếu có) của khách hàng ký với nhà thầu xây dựng (trường hợp khách hàng thuê nhà thầu để sửa chữa, cải tạo) hoặc bản sao hoá đơn mua hàng hoá, vật tư, nguyên vật liệu để sửa chữa, cải tạo (trường hợp khách hàng tự sửa chữa, cải tạo), khách hàng là Công ty phải ký, đóng dấu trên bản sao hoá đơn thì Công ty TNHH Đoàn kết Quốc Tế không phải lập hoá đơn, tính thuế GTGT cho thời gian miễn thuê này.

Trường hợp Công ty TNHH Đoàn kết Quốc Tế không chứng minh được việc sửa chữa, cải tạo nhà trước khi sử dụng của khách hàng thì thời gian miễn thuê nhà được coi là sản phẩm hàng hoá, dịch vụ cho, biếu, tặng, Công ty phải lập hoá đơn, tính thuế GTGT cho thời gian miễn thuê như hoá đơn xuất bán hàng hoá, dịch vụ cho khách hàng. Khách hàng thuê nhà, thuê văn phòng không được khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với các hoá đơn này.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế thành phố Hà Nội được biết./. *✓*

Nơi nhận: *✓*

- Như trên;
- Vụ PC (BTC);
- Vụ PC; KK&KTT (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b).*✓*

KT TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn