

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HỒ CHÍ MINH

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

Số: 9028/CT-TTHT
V/v: chính sách thuế

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 1
Địa chỉ: 28-30 Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1
Mã số thuế: 0300853312

Trả lời văn thư số 650/DVCIQ1 ngày 12/4/2019 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 1 (Công ty) về thuế suất thuế GTGT tiền thuê đất trong hoạt động cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (bổ sung theo văn thư số 840/DVCIQ1 ngày 09/5/2019), Cục Thuế Thành phố trả lời nguyên tắc như sau:

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2014) hướng dẫn về thuế Giá trị gia tăng (GTGT), cụ thể như sau:

“Điều 7. 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.

Trường hợp cho thuê theo hình thức trả tiền thuê từng kỳ hoặc trả trước tiền thuê cho một thời hạn thuê thì giá tính thuế là tiền cho thuê trả từng kỳ hoặc trả trước cho thời hạn thuê chưa có thuế GTGT.

Giá cho thuê tài sản do các bên thỏa thuận được xác định theo hợp đồng. Trường hợp pháp luật có quy định về khung giá thuê thì giá thuê được xác định trong phạm vi khung giá quy định...

... 22. Giá tính thuế đối với các loại hàng hóa, dịch vụ quy định từ khoản 1 đến khoản 21 Điều này bao gồm cả khoản phụ thu và phí thu thêm ngoài giá hàng hóa, dịch vụ mà cơ sở kinh doanh được hưởng...

Điều 11. Thuế suất 10%

Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này...”.

Căn cứ hướng dẫn trên, về nguyên tắc Công ty ký hợp đồng cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, doanh thu (giá) tính thuế GTGT là số tiền cho thuê chưa có thuế GTGT, áp dụng thuế suất thuế GTGT 0%. Trường hợp giá cho thuê nhà được chi tiết theo nhiều khoản mục (trong đó

có tiền thuê đất), khi Công ty điều chỉnh đơn giá tiền thuê nhà (do tiền thuê đất điều chỉnh) thì doanh thu (giá) tính thuế GTGT là số tiền cho thuê sau khi điều chỉnh đơn giá.

Cục Thuế Thành phố thông báo quý đơn vị biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Phòng TTKT3;
 - Phòng NVDTPC;
 - Lưu: VT, TTHT.
- 790/15220
653/6900029

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Nam Bình

