

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 79907/CT-TTHT
V/v CSTGTGT đối với dịch vụ cho thuê mặt bằng mái

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2020

Kính gửi: Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam
(Địa chỉ: xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội - MST: 0100114515)

Trả lời công văn số 253/CV ngày 20/8/2020 của Công ty TNHH Điện Stanley Việt Nam (Sau đây gọi tắt là Công ty) bổ sung hồ sơ cho công văn số 251/CV ngày 18/8/2020 hỏi về chính sách thuế GTGT đối với dịch vụ cho thuê mặt bằng mái của nhà máy, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014.

+ Tại Khoản 1 Điều 7 quy định quyền của doanh nghiệp:

“Điều 7. Quyền của doanh nghiệp

1. Tự do kinh doanh trong những ngành, nghề mà luật không cấm.”

+ Tại Khoản 1 Điều 8 quy định nghĩa vụ của doanh nghiệp:

“Điều 8. Nghĩa vụ của doanh nghiệp

1. Đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh khi kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của Luật đầu tư và bảo đảm duy trì đủ điều kiện đầu tư kinh doanh đó trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh.”

- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014.

+ Tại Điều 7 quy định ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện

“Điều 7. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện

1. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện là ngành, nghề mà việc thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong ngành, nghề đó phải đáp ứng điều kiện vì lý do quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe của cộng đồng.

2. Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện được quy định tại Phụ lục 4 của Luật này.

...

5. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và điều kiện đầu tư kinh doanh đối với ngành, nghề đó phải được đăng tải trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

6. Chính phủ quy định chi tiết việc công bố và kiểm soát điều kiện đầu tư kinh doanh.”

- Căn cứ Luật số 03/2016/QH14 ngày 22/11/2016 sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Phụ lục 4 về danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư.

- Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

+ Tại Khoản 1 Điều 3 quy định:

“Điều 3. Giải thích từ ngữ

Kinh doanh bất động sản là việc đầu tư vốn để thực hiện hoạt động xây dựng, mua, nhận chuyển nhượng để bán, chuyển nhượng; cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản; thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản hoặc quản lý bất động sản nhằm mục đích sinh lợi. “

+ Tại Điều 10 quy định điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản

“Điều 10. Điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản

1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã (sau đây gọi chung là doanh nghiệp) và có vốn pháp định không được thấp hơn 20 tỷ đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy mô nhỏ, không thường xuyên thì không phải thành lập doanh nghiệp nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

- Căn cứ Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản.

+ Tại Điều 3 quy định điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản:

“Điều 3. Điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản

1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã (sau đây gọi chung là doanh nghiệp) và phải có vốn pháp định không được thấp hơn 20 tỷ đồng, trừ các trường hợp sau:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy mô nhỏ, không thường xuyên quy định tại Điều 5 Nghị định này;

b) Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ bất động sản quy định tại Chương IV Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thuộc diện có vốn pháp định quy định tại Khoản 1 Điều này phải chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của số vốn pháp định.”

+ Tại Điều 5 quy định tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy định tại Khoản 2 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản:

“Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy định tại Khoản 2 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bao gồm:

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản mà không phải do đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh và trường hợp hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản do đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh nhưng dự án có tổng mức đầu tư dưới 20 tỷ đồng (không tính tiền sử dụng đất).

...

5. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua mà không phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về nhà ở.

7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản thuộc sở hữu của mình.”

- Căn cứ 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.

+ Tại Điều 11 quy định 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 Khoản 7 Điều 3 Thông tư 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 16 Thông tư 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính quy định về nguyên tắc lập hóa đơn:

“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,

biểu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất).

...”

Căn cứ các quy định trên và theo trình bày của đơn vị tại công văn hỏi, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

1. Về việc xác định có phải đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản, đề nghị Công ty nghiên cứu Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp và Luật kinh doanh bất động sản nêu trên và liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký đầu tư/kinh doanh để được hướng dẫn cụ thể.

2. Trường hợp Công ty ký hợp đồng với Công ty A để cho thuê mặt bằng mái của nhà máy theo đúng quy định của pháp luật thì khi cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng mái này Công ty lập hóa đơn GTGT với thuế suất 10%.

Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế, đối chiếu với các quy định pháp luật nêu trên để thực hiện theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm Tra số 2 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty TNHH điện Stanley Việt Nam được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TKT2;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT (2)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Tiến Trường