

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 97435/CT-TTHT
V/v chính sách thuế đối với chi phí tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty cổ phần liên hiệp xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội
Địa chỉ: Số 41 Ngõ Quyền, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội - MST: 0100106842

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn 297/CV-CT ngày 25/9/2019 kèm tài liệu bổ sung cho công văn số 238/CV-CT của Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội (sau đây gọi là Công ty) hỏi về chính sách thuế. Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 7 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 gồm:

“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 hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, 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).

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 hóa đơn tự in hoặc hóa đơn đặt in được lập bằng máy tính nếu có phần còn trống trên hóa đơn thì không phải gạch chéo.”

Căn cứ các quy định trên và theo trình bày tại công văn hỏi của Công ty, năm 2009 Chi nhánh Công ty - Trung tâm Genexim (Bên A) ký hợp đồng hợp tác với các đối tác (Bên B và Bên C) để cải tạo, xây dựng khu văn phòng tại địa điểm 102 Thái Thịnh (Bên A được Thành phố giao quản lý khu đất này). Trường hợp hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và tại hợp đồng có quy định trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng, quy định việc phân chia sản phẩm của dự án cho các bên và các bên có quyền sử dụng phần diện tích phân chia theo tỷ lệ góp vốn tại hợp đồng. Đến năm 2019, tại địa điểm 102 Thái Thịnh phát sinh thêm số tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp, theo đó, các Bên thỏa thuận phân chia trách nhiệm đóng góp khoản phát sinh nêu trên tương ứng với diện tích mỗi bên sử dụng thông qua bên A (Bên A đứng ra thu từ bên B, C để nộp vào ngân sách nhà nước) thì khi thu tiền từ các Bên, Bên A phải xuất hóa đơn theo quy định. Hóa đơn là căn cứ để tính chi phí đối với tiền thuê đất, không phải tính thuế GTGT đối với tiền thuê đất.

Trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Phòng Thanh tra Kiểm tra thuế số 4 (Cục Thuế TP Hà Nội) để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty cổ phần liên hiệp xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TKT4;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Tiến Trường