

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 30300/CT-TTHT

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2020

V/v xác định chi phí được trừ đối với khoản tiền thuê nhà

Kính gửi: Viện chuyên ngành vật liệu xây dựng và bảo vệ công trình
(Địa chỉ: số 1252 đường Láng, P. Láng Thượng, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
MST: 0100729251-005)

Trả lời công văn số 2/VLBV ngày 17/4/2020 của Viện chuyên ngành vật liệu xây dựng và bảo vệ công trình hỏi về chi phí được trừ đối với khoản tiền thuê nhà. Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định việc khấu trừ thuế đối với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản:

“Điều 8. Khấu trừ thuế, khai thuế, nộp thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản

2. Đối với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản

Cá nhân ký hợp đồng cho thuê tài sản với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế mà trong hợp đồng thuê có thỏa thuận bên đi thuê nộp thuế thay thì doanh nghiệp, tổ chức kinh tế có trách nhiệm khấu trừ thuế, khai thuế và nộp thuế thay cho cá nhân bao gồm cả thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân.

a) Khấu trừ thuế

Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khấu trừ thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân trước khi trả tiền thuê tài sản cho cá nhân nếu trong năm dương lịch cá nhân có doanh thu cho thuê tài sản tại đơn vị trên 100 triệu đồng.

...”

- Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) quy định các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN:

“Điều 4. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) như sau:

“Điều 6. 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.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

Trường hợp mua hàng hóa, dịch vụ từng lần có giá trị từ hai mươi triệu đồng trở lên ghi trên hóa đơn mà đến thời điểm ghi nhận chi phí, doanh nghiệp chưa thanh toán thì doanh nghiệp được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế. Trường hợp khi thanh toán doanh nghiệp không có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thì doanh nghiệp phải kê khai, điều chỉnh giảm chi phí đối với phần giá trị hàng hóa, dịch vụ không có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt vào kỳ tính thuế phát sinh việc thanh toán bằng tiền mặt (kể cả trong trường hợp cơ quan thuế và các cơ quan chức năng đã có quyết định thanh tra, kiểm tra kỳ tính: thuế có phát sinh khoản chi phí này)...

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

...

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.”

- Thực hiện công văn số 1834/TCT-TNCN ngày 04/05/2016 của Tổng cục Thuế về việc cấp hóa đơn lẻ:

“... Cơ quan Thuế không cấp hóa đơn lẻ cho hộ gia đình, cá nhân có tài sản cho doanh nghiệp thuê kể cả trường hợp doanh thu cho thuê trên 100 triệu đồng/năm. Doanh nghiệp thuê tài sản của hộ gia đình, cá nhân thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ là hợp đồng thuê tài sản, chứng từ trả tiền và chứng từ nộp thuế thay cho cá nhân (nếu có trong trường hợp bên thuê là người nộp thuế thay), không phải lập Bảng kê theo mẫu số 01/TNDN tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC....”

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

Việc thanh toán không dùng tiền mặt chỉ áp dụng trong trường hợp 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). Trường hợp Viện chuyên ngành vật liệu xây dựng và bảo vệ công trình thuê nhà của cá nhân để làm văn phòng thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ là hợp đồng thuê tài sản và chứng từ trả tiền thuê tài sản. Cá nhân cho thuê tài sản không phải lập hóa đơn trong trường hợp này.

Trường hợp tại hợp đồng thỏa thuận Viện chuyên ngành vật liệu xây dựng và bảo vệ công trình nộp thuế thay cho cá nhân thì tổng số tiền thuê nhà bao gồm cả phần thuế nộp thay cho cá nhân được tính vào chi phí được trừ khi xác định thuế TNDN.

Trong quá trình thực hiện còn vướng mắc, đề nghị Viện chuyên ngành vật liệu xây dựng và bảo vệ công trình liên hệ với Phòng Thanh tra - kiểm tra số 5 để được hướng dẫn chi tiết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Viện chuyên ngành vật liệu xây dựng và bảo vệ công trình được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TKT5;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT (2)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Tiến Trường