

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI  
Số: 93847 /CT-TTHT  
V/v hóa đơn tiền phí  
quản lý căn hộ

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

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH AMALC  
Địa chỉ: Tầng 5, mặt trước của khu A, tòa nhà Tosero, 273 Kim Mã, phường Kim Mã,  
Quận Ba Đình, TP Hà Nội; MST: 0108663683

Trả lời công văn số 01/AMALC – CVHD ngày 06/08/2019 và công văn số 01/AMALC-BSCT ghi ngày 03/10/2019 về việc bổ sung chứng từ theo thông báo số 65594/TB-CT-TTHT của công ty TNHH AMALC (sau đây gọi là Công ty) hỏi về chính sách đối với Hóa đơn chi phí quản lý căn hộ, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính quy định:

+ Tại 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 hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hóa, 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...

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

...



*2.15. Chi trả tiền điện, tiền nước đối với những hợp đồng điện nước do chủ sở hữu là hộ gia đình, cá nhân cho thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh ký trực tiếp với đơn vị cung cấp điện, nước không có đủ chứng từ thuộc một trong các trường hợp sau:*

*a) Trường hợp doanh nghiệp thuê địa điểm sản xuất kinh doanh trực tiếp thanh toán tiền điện, nước cho nhà cung cấp điện, nước không có các hóa đơn thanh toán tiền điện, nước và hợp đồng thuê địa điểm sản xuất kinh doanh.*

*b) Trường hợp doanh nghiệp thuê địa điểm sản xuất kinh doanh thanh toán tiền điện, nước với chủ sở hữu cho thuê địa điểm sản xuất kinh doanh không có chứng từ thanh toán tiền điện, nước đối với người cho thuê địa điểm sản xuất kinh doanh phù hợp với số lượng điện, nước thực tế tiêu thụ và hợp đồng thuê địa điểm sản xuất kinh doanh.*

- 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 luật thuế GTGT quy định:

+ Tại Khoản 15 Điều 14 Thông tư số 219/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn về nguyên tắc khấu trừ thuế GTGT đầu vào như sau:

*“15. Cơ sở kinh doanh không được tính khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với trường hợp:*

*- Hóa đơn GTGT sử dụng không đúng quy định của pháp luật như: hóa đơn GTGT không ghi thuế GTGT (trừ trường hợp đặc thù được dùng hóa đơn GTGT ghi giá thanh toán là giá đã có thuế GTGT);*

*- Hóa đơn không ghi hoặc ghi không đúng một trong các chỉ tiêu như tên, địa chỉ, mã số thuế của người bán nên không xác định được người bán;*

*- Hóa đơn không ghi hoặc ghi không đúng một trong các chỉ tiêu như tên, địa chỉ, mã số thuế của người mua nên không xác định được người mua (trừ trường hợp hướng dẫn tại khoản 12 Điều này);*

*- Hóa đơn, chứng từ nộp thuế GTGT giả, hóa đơn bị tẩy xóa, hóa đơn không (không có hàng hóa, dịch vụ kèm theo);*

*- Hóa đơn ghi giá trị không đúng giá trị thực tế của hàng hóa, dịch vụ mua, bán hoặc trao đổi.*

*16. Các trường hợp đặc thù khác thực hiện theo hướng dẫn riêng của Bộ Tài chính.”*

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

Trường hợp, Công ty ký hợp đồng thuê căn hộ của cá nhân, trong hợp đồng quy định Công ty thanh toán phí quản lý, điện, nước và các dịch vụ khác cho Ban quản lý tòa nhà chung cư, hóa đơn do Ban quản lý tòa nhà xuất vẫn mang tên cá nhân chủ căn hộ thì:

- Thuế GTGT đầu vào của hóa đơn tiền phí quản lý mang tên cá nhân chủ căn hộ, không mang tên, địa chỉ, mã số thuế của công ty thì không đáp ứng điều kiện khấu trừ thuế GTGT theo quy định tại Khoản 15 Điều 14 Thông tư số 219/2013/TT-BTC nêu trên.

- Đối với khoản phí quản lý căn hộ, Công ty không đáp ứng điều kiện để hạch toán vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế theo quy định. Đối với khoản chi phí tiền điện, nước mang tên chủ nhà, Công ty thực hiện theo quy định tại khoản 2.15 Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị Công ty liên hệ với Cục Thuế TP Hà Nội (phòng Thanh tra - kiểm tra số 2) để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty TNHH AMALC được biết và thực hiện./. 

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Phòng: TKT số 2; DTPC;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6;3)

