

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HẢI PHÒNG

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

Số: *576* /CT-TT&HT  
V/v giải đáp chính sách thuế

Hải Phòng, ngày *27* tháng *3* năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH J&B Drive Vina

Mã số thuế: 0201803342

Địa chỉ: Lô CN 2, KCN Nam Cầu Kiền, X.Kiền Bái, H.Thủy Nguyên, TP Hải Phòng

Cục Thuế TP Hải Phòng nhận được công văn số 04/25022019/CV/JBV đề ngày 25/02/2019 của Công ty TNHH J&B Drive Vina, đề nghị hướng dẫn về chính sách ưu đãi thuế đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng.

Về vấn đề này, Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 4 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, trong đó quy định: "*Khu phi thuế quan bao gồm: khu chế xuất, doanh nghiệp chế xuất, kho bảo thuế, khu bảo thuế, kho ngoại quan, khu kinh tế thương mại đặc biệt...*";

Căn cứ Điều 9 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định thuế suất thuế GTGT 0% như sau: "*1. Thuế suất 0%: áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ xuất khẩu; hoạt động xây dựng, lắp đặt công trình ở nước ngoài và ở trong khu phi thuế quan; vận tải quốc tế; hàng hóa, dịch vụ thuộc diện không chịu thuế GTGT khi xuất khẩu, trừ các trường hợp không áp dụng mức thuế suất 0% hướng dẫn tại khoản 3 Điều này.*

*...b) Dịch vụ xuất khẩu bao gồm dịch vụ cung ứng trực tiếp cho tổ chức, cá nhân ở nước ngoài và tiêu dùng ở ngoài Việt Nam; cung ứng trực tiếp cho tổ chức, cá nhân ở trong khu phi thuế quan và tiêu dùng trong khu phi thuế quan...*

2. Điều kiện áp dụng thuế suất 0%:

*...b) Đối với dịch vụ xuất khẩu:*

*- Có hợp đồng cung ứng dịch vụ với tổ chức, cá nhân ở nước ngoài hoặc ở trong khu phi thuế quan;*

*- Có chứng từ thanh toán tiền dịch vụ xuất khẩu qua ngân hàng và các chứng từ khác theo quy định của pháp luật;*

*...";*



Căn cứ Khoản 2 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 9 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định các trường hợp không áp dụng mức thuế suất 0% gồm: “...- 2. *Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 9 như sau:*

“3. Các trường hợp không áp dụng mức thuế suất 0% gồm:

...- Các dịch vụ do cơ sở kinh doanh cung cấp cho tổ chức, cá nhân ở trong khu phi thuế quan bao gồm: **cho thuê nhà, hội trường, văn phòng, khách sạn, kho bãi**; dịch vụ vận chuyển đưa đón người lao động; dịch vụ ăn uống (trừ dịch vụ cung cấp suất ăn công nghiệp, dịch vụ ăn uống trong khu phi thuế quan)...”;

Căn cứ Điều 14 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 quy định nguyên tắc khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào;

Căn cứ Điểm a Khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 1 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/12/2014 của Bộ Tài chính quy định nguyên tắc lập hóa đơn như sau: “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;...*”;

Căn cứ Điểm e Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính quy định về đồng tiền ghi trên hóa đơn như sau:

“e) *Đồng tiền ghi trên hóa đơn*

*Đồng tiền ghi trên hóa đơn là đồng Việt Nam.*

*Trường hợp người bán được bán hàng thu ngoại tệ theo quy định của pháp luật, tổng số tiền thanh toán được ghi bằng nguyên tệ, phần chữ ghi bằng tiếng Việt.*

*Ví dụ: 10.000 USD - Mười nghìn đô la Mỹ.*

...”;

Căn cứ Khoản 4 Điều 2 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Điều 27 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính quy định về đồng tiền nộp thuế và xác định doanh thu, chi phí, giá tính thuế và các khoản nộp ngân sách nhà nước như sau:

“...3. *Trường hợp phát sinh doanh thu, chi phí, giá tính thuế bằng ngoại tệ thì phải quy đổi ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn về chế độ kế toán doanh nghiệp như sau:*

- *Tỷ giá giao dịch thực tế để hạch toán doanh thu là tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi người nộp thuế mở tài khoản.*

- *Tỷ giá giao dịch thực tế để hạch toán chi phí là tỷ giá bán ra của Ngân hàng thương mại nơi người nộp thuế mở tài khoản tại thời điểm phát sinh giao dịch thanh toán ngoại tệ.*

- *Các trường hợp cụ thể khác thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.”,*

Từ các căn cứ nêu trên, trường hợp Công ty J&B Drive Vina (Bên cho thuê) đăng ký nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ cho doanh nghiệp chế xuất (Bên thuê) thuê văn phòng, nhà xưởng trên đất thuê tại Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền thì những vướng mắc của Công ty nêu tại công văn số 04/25022019/CV/JBV được thực hiện như sau:

**1/ Về thuế suất thuế GTGT đối với hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng:**

- Doanh thu của Công ty từ hoạt động cho doanh nghiệp chế xuất **thuê nhà xưởng** được áp dụng thuế suất thuế GTGT 0% nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

- Doanh thu của Công ty từ hoạt động cho doanh nghiệp chế xuất **thuê văn phòng** được áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%.

**2/ Về thuế GTGT đối với dịch vụ dùng chung:**

Trường hợp Bên cho thuê và Bên thuê dùng chung dịch vụ tiện ích như: điện, nước, phí dịch vụ ... mà Bên cho thuê ký hợp đồng với Bên cung cấp; theo đó hóa đơn dịch vụ hàng tháng mang tên đơn vị mua hàng là Bên cho thuê thì căn cứ vào số lượng điện, nước, giá trị dịch vụ Bên thuê sử dụng thực tế, Bên cho thuê lập hóa đơn GTGT giao cho Bên thuê với thuế suất thuế GTGT thuế suất 0% nếu đáp ứng các điều kiện tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

Tuy nhiên, kinh doanh điện là ngành nghề kinh doanh có điều kiện. Vì vậy, đề nghị Bên thuê văn phòng, nhà xưởng ký hợp đồng mua điện trực tiếp với Nhà cung cấp để được lập hóa đơn mang tên người mua là Bên thuê theo quy định.

**3/ Về cách viết hóa đơn:**

Trường hợp Bên cho thuê lập hóa đơn GTGT giao cho Bên thuê bằng ngoại tệ (USD) thì tổng số tiền thanh toán trên hóa đơn GTGT được ghi bằng ngoại tệ, phần chữ ghi bằng tiếng Việt. Đồng thời ghi trên hóa đơn tỷ giá ngoại tệ với đồng Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến đề Công ty TNHH J&B Drive Vina biết và thực hiện theo đúng quy định các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. /s/

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban lãnh đạo cục;
- Phòng: THNVDT, KT1;
- Website Cục Thuế;
- Lưu VT, TT&HT. <6b>

KT.CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG  
CỤC THUẾ  
THÀNH PHỐ  
HẢI PHÒNG  
TỔNG CỤC THUẾ  
VIỆT NAM  
Nguyễn Huy Nhận