

Số: 5412 /TCT-CS
V/v: chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 03 tháng 12 năm 2014

Kính gửi:

- Cục Thuế thành phố Hà Nội;
- Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh;
- Công ty TNHH AEON Việt Nam;
(30 Bờ Bao Tân Thắng, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP. HCM)
- Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam;
(Tầng 16, tòa nhà Ladeco, 266 Đội Cấn, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội)
- Công ty TNHH TTTM Lotte Việt Nam.
(469 Nguyễn Hữu Thọ, Q.7, TP. Hồ Chí Minh)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số LVS/CV/27102014 ngày 27/10/2014 của Công ty TNHH TTTM Lotte Việt Nam, công văn số 51029/CT-HTr ngày 06/10/2014 của Cục Thuế TP Hà Nội, công văn của Công ty TNHH AEON Việt Nam và Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam kiến nghị xem xét hình thức thanh toán giữa Bên cho thuê và Bên đi thuê mặt bằng kinh doanh trong các khu trung tâm thương mại. Về vấn đề này, sau khi báo cáo và được sự nhất trí của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 15 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế giá trị gia tăng quy định về điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào:

“2. Có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với hàng hóa, dịch vụ mua vào (bao gồm cả hàng hoá nhập khẩu) từ hai mươi triệu đồng trở lên, trừ trường hợp tổng giá trị hàng hoá, dịch vụ mua vào từng lần theo hóa đơn dưới hai mươi triệu đồng theo giá đã có thuế GTGT.

...

3. Chứng từ thanh toán qua ngân hàng được hiểu là có chứng từ chứng minh việc chuyển tiền từ tài khoản của bên mua sang tài khoản của bên bán (tài khoản của bên mua và tài khoản của bên bán phải là tài khoản đã đăng ký hoặc thông báo với cơ quan thuế) mở tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo các hình thức thanh toán phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành như séc, uỷ nhiệm chi hoặc lệnh chi, uỷ nhiệm thu, nhờ thu, thẻ ngân hàng, thẻ tín dụng, sim điện thoại (ví điện tử) và các hình thức thanh toán khác theo quy định ...

a) Các chứng từ bên mua nộp tiền mặt vào tài khoản của bên bán hoặc chứng từ thanh toán theo các hình thức không phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành không đủ điều kiện để được khấu trừ, hoàn thuế GTGT đối với hàng hoá, dịch vụ mua vào từ hai mươi triệu đồng trở lên.

b) Hàng hoá, dịch vụ mua vào từng lần theo hóa đơn từ hai mươi triệu đồng trở lên theo giá đã có thuế GTGT nếu không có chứng từ thanh toán qua ngân hàng thì không được khấu trừ. Đối với những hoá đơn này, cơ sở kinh doanh kê khai vào mục hàng hoá, dịch vụ không đủ điều kiện khấu trừ trong bảng kê hoá đơn, chứng từ hàng hoá, dịch vụ mua vào.

...

4. Các trường hợp thanh toán không dùng tiền mặt khác để khấu trừ thuế GTGT đầu vào gồm:

...

b) Trường hợp hàng hoá, dịch vụ mua vào theo phương thức bù trừ công nợ như vay, mượn tiền; cần trừ công nợ qua người thứ ba mà phương thức thanh toán này được quy định cụ thể trong hợp đồng thì phải có hợp đồng vay, mượn tiền dưới hình thức văn bản được lập trước đó và có chứng từ chuyên tiền từ tài khoản của bên cho vay sang tài khoản của bên đi vay đối với khoản vay bằng tiền bao gồm cả trường hợp bù trừ giữa giá trị hàng hoá, dịch vụ mua vào với khoản tiền mà người bán hỗ trợ cho người mua, hoặc nhờ người mua chi hộ.”

Tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế thu nhập doanh nghiệp quy định 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...”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp doanh nghiệp có chức năng kinh doanh trung tâm thương mại (Bên cho thuê) ký hợp đồng cho các tổ chức, cá nhân thuê mặt bằng (Bên đi thuê) để kinh doanh trong các trung tâm thương mại theo hình thức “*tiền thuê tính theo Doanh số bán hàng*”, tại hợp đồng thuê có quy định cuối ngày, Bên đi thuê phải nộp toàn bộ doanh thu bán hàng bằng tiền mặt cho Bên cho thuê để Bên cho thuê giữ hộ (hoặc trường hợp khách hàng thanh toán qua thẻ tín dụng, thẻ ghi nợ thì tiền bán hàng chuyển thẳng vào tài khoản của Bên cho thuê) nhằm mục đích để Bên cho thuê quản lý doanh thu bán hàng, cuối tháng Bên cho thuê căn cứ số tiền giữ hộ (doanh thu bán hàng của Bên đi thuê) để xác định tiền thuê mặt bằng, chi phí điện, nước và các khoản phụ thu khác mà Bên đi thuê phải thanh toán để lập hóa đơn GTGT giao cho Bên đi thuê. Số tiền còn lại (chênh lệch giữa số tiền giữ hộ (doanh thu bán hàng của Bên đi thuê) và chi phí Bên đi thuê

phải thanh toán), Bên cho thuê thực hiện chuyển khoản trả vào tài khoản của Bên đi thuê thì hình thức thanh toán bù trừ nêu trên là phù hợp với quy định thanh toán không dùng tiền mặt và Bên đi thuê được căn cứ hóa đơn GTGT của Bên cho thuê xuất giao để kê khai khấu trừ thuế, tính vào chi phí hợp lý khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hà Nội, Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH AEON Việt Nam, Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam và Công ty TNHH TTTM Lotte Việt Nam được biết. / . nhan

Nơi nhận: 1

- Như trên;
- TT Đỗ Hoàng Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC, CST – BTC;
- Vụ PC – TCT;
- Lưu: VT, CS (3).¹⁵

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn

www.LuatVietnam.vn