

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 446/5 / CTHN-TTHT
V/v chính sách thuế đối với nhà ở cho
người lao động

Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại và Dịch Vụ TSV Vina
(Địa chỉ: Lô B2-4-2 KCN Nam Thăng Long, phường Thụy Phương, quận Bắc Từ
Liêm, TP Hà Nội; MST: 0109397836)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được văn bản số CV04/2024TSV ngày
03/7/2024 của Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại và Dịch Vụ TSV Vina
(Công ty) đề nghị hướng dẫn về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến
như sau:

- Căn cứ Điều 9 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài
chính quy định về nguyên tắc trích khấu hao tài sản cố định:

"1. Tất cả TSCĐ hiện có của doanh nghiệp đều phải trích khấu hao, trừ
những TSCĐ sau đây:

... - TSCĐ khác do doanh nghiệp quản lý mà không thuộc quyền sở hữu của
doanh nghiệp (trừ TSCĐ thuê tài chính).

- TSCĐ không được quản lý, theo dõi, hạch toán trong sổ sách kế toán của
doanh nghiệp.

- TSCĐ sử dụng trong các hoạt động phúc lợi phục vụ người lao động của
doanh nghiệp (trừ các TSCĐ phục vụ cho người lao động làm việc tại doanh
nghiệp như: nhà nghỉ giữa ca, nhà ăn giữa ca, nhà thay quần áo, nhà vệ sinh, bể
chứa nước sạch, nhà để xe, phòng hoặc trạm y tế để khám chữa bệnh, xe đưa
đón người lao động, cơ sở đào tạo, dạy nghề, nhà ở cho người lao động do
doanh nghiệp đầu tư xây dựng).

... 2. Các khoản chi phí khấu hao tài sản cố định được tính vào chi phí hợp
lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo quy định tại các văn bản
pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

..."

- Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 sửa đổi, bổ
sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính
hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính
phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp:

"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.

...

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

2.2. Chi khấu hao tài sản cố định thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ.

Riêng tài sản cố định phục vụ cho người lao động làm việc tại doanh nghiệp như: nhà nghỉ giữa ca, nhà ăn giữa ca, nhà thay quần áo, nhà vệ sinh, phòng hoặc trạm y tế để khám chữa bệnh, cơ sở đào tạo, dạy nghề, thư viện, nhà trẻ, khu thể thao và các thiết bị, nội thất đủ điều kiện là tài sản cố định lắp đặt trong các công trình nêu trên; bể chứa nước sạch, nhà để xe; xe đưa đón người lao động, nhà ở trực tiếp cho người lao động; chi phí xây dựng cơ sở vật chất, chi phí mua sắm máy, thiết bị là tài sản cố định dùng để tổ chức hoạt động giáo dục nghề nghiệp được trích khấu hao tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.

b) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không có giấy tờ chứng minh thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp (trừ tài sản cố định thuê mua tài chính).

c) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không được quản lý, theo dõi, hạch toán trong sổ sách kế toán của doanh nghiệp theo chế độ quản lý tài sản cố định và hạch toán kế toán hiện hành.

d) Phần trích khấu hao vượt mức quy định hiện hành của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

...

đ) Khấu hao đối với tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị.”

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật thuế giá trị gia tăng 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 giá trị gia tăng:

+ Tại Điều 14 quy định nguyên tắc khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào:

“1. Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT được khấu trừ toàn bộ, kể cả thuế GTGT đầu vào không được bồi thường của hàng hóa chịu thuế GTGT bị tổn thất.

...
Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ hình thành tài sản cố định là nhà ăn ca, nhà nghỉ giữa ca, phòng thay quần áo, nhà để xe, nhà vệ sinh, bể nước phục vụ cho người lao động trong khu vực sản xuất, kinh doanh và nhà ở, trạm y tế cho công nhân làm việc trong các khu công nghiệp được khấu trừ toàn bộ.

Trường hợp nhà ở cho công nhân làm việc trong các khu công nghiệp do cơ sở kinh doanh đi thuê thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn thiết kế và giá cho thuê nhà ở công nhân khu công nghiệp thì thuế GTGT đối với khoản tiền thuê nhà trong trường hợp này được khấu trừ theo quy định. Trường hợp cơ sở kinh doanh xây dựng hoặc mua nhà ở ngoài khu công nghiệp phục vụ cho công nhân làm việc trong các khu công nghiệp, nhà xây dựng hoặc nhà mua thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn thiết kế nhà ở công nhân khu công nghiệp thì thuế GTGT của nhà xây dựng, nhà mua phục vụ cho công nhân được khấu trừ toàn bộ.

Trường hợp cơ sở kinh doanh có các chuyên gia nước ngoài sang Việt Nam công tác, giữ các chức vụ quản lý tại Việt Nam, hưởng lương tại Việt Nam theo hợp đồng lao động ký với cơ sở kinh doanh tại Việt Nam thì cơ sở kinh doanh không được khấu trừ thuế GTGT của khoản tiền thuê nhà cho các chuyên gia nước ngoài này.

...”

- Căn cứ khoản 2 Điều 11 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung tiết đ.1 điểm đ khoản 2 Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính quy định về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân:

“đ.1) Tiền nhà ở, điện, nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có), không bao gồm: khoản lợi ích về nhà ở, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do người sử dụng lao động xây dựng để cung cấp miễn phí cho người lao động làm việc tại khu công nghiệp; nhà ở do người sử dụng lao động xây dựng tại khu kinh tế, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn cung cấp miễn phí cho người lao động làm việc tại đó.

Trường hợp cá nhân ở tại trụ sở làm việc thì thu nhập chịu thuế căn cứ vào tiền thuê nhà hoặc chi phí khấu hao, tiền điện, nước và các dịch vụ khác tính theo tỷ lệ giữa diện tích cá nhân sử dụng với diện tích trụ sở làm việc.

Khoản tiền thuê nhà, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do đơn vị sử dụng lao động trả thay tính vào thu nhập chịu thuế theo số thực tế trả thay nhưng không vượt quá 15% tổng thu nhập chịu thuế phát sinh (chưa bao gồm tiền thuê nhà, điện nước và dịch vụ kèm theo (nếu có)) tại đơn vị không phân biệt nơi trả thu nhập.”



Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty mua căn hộ chung cư làm nhà khách và chỗ ở cho người nước ngoài là một trong các chủ sở hữu của Công ty:

- Về thuế TNDN: Trường hợp công ty có tài sản cố định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và làm nhà ở trực tiếp cho người lao động và các thiết bị, nội thất đủ điều kiện là tài sản cố định lắp đặt trong công trình này thì khoản chi khấu hao tài sản cố định nêu trên được tính vào chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế TNDN nếu đáp ứng điều kiện tại Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC.

- Về khấu trừ thuế GTGT: Trường hợp công ty mua căn hộ chung cư không thuộc trường hợp được khấu trừ thuế GTGT đầu vào theo quy định tại Điều 14 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính thì không được khấu trừ thuế GTGT đầu vào.

- Về thuế TNCN: Tiền nhà ở, điện, nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) do Công ty chi trả cho cá nhân là thu nhập chịu thuế TNCN theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

Trường hợp cá nhân ở tại trụ sở làm việc thì thu nhập chịu thuế TNCN căn cứ vào tiền thuê nhà hoặc chi phí khấu hao, tiền điện, nước và các dịch vụ khác tính theo tỷ lệ giữa diện tích cá nhân sử dụng với diện tích trụ sở làm việc.

Khoản tiền thuê nhà, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do đơn vị sử dụng lao động trả thay tính vào thu nhập chịu thuế TNCN theo số thực tế trả thay nhưng không vượt quá 15% tổng thu nhập chịu thuế phát sinh (chưa bao gồm tiền thuê nhà, điện nước và dịch vụ kèm theo (nếu có)) tại đơn vị không phân biệt nơi trả thu nhập.

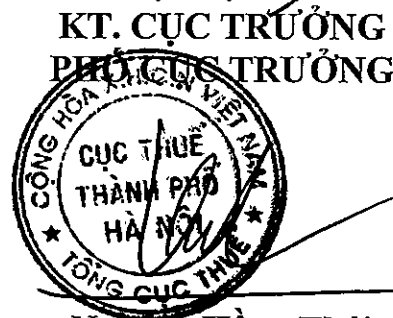
Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế, nghiên cứu các văn bản pháp luật về thuế, đối chiếu với các quy định pháp luật trích dẫn nêu trên để thực hiện đúng theo quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, nếu có vướng mắc đề nghị Công ty tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra thuế số 2 để được hỗ trợ giải quyết.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng: NVDTPC;
- Phòng: TTKT2;
- Website CTHN;
- Lưu: VT, TTHT(2) *gac (6,3)*



Nguyễn Hồng Thái