

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Số:  
V/v xuất hóa đơn và  
xác định chi phí tính thuế TNDN

Bình Định, ngày 01 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu du lịch Biển Maia Quy Nhơn  
(Địa chỉ: Một phần điểm số 1, KKT Nhơn Hội, TT. Cát Tiến, H. Phù Cát, Bình Định)

Cục Thuế tỉnh Bình Định nhận công văn số 10/MaiaQN/2023 ngày 23/10/2023 của Công ty Cổ phần Khu du lịch Biển Maia Quy Nhơn (gọi Công ty) “V/v xác định chi phí tính thuế TNDN hoạt động kinh doanh bất động sản”.

Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Bình Định có ý kiến như sau:

1. Về xuất hóa đơn giữa hai hoạt động kinh doanh của đơn vị:

- Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ:

**“Điều 4. Nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ**

1. Khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, người bán phải lập hóa đơn để giao cho người mua (bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất); xuất hàng hóa dưới các hình thức cho vay, cho mượn hoặc hoàn trả hàng hóa) và phải ghi đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 10 Nghị định này, trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử thì phải theo định dạng chuẩn dữ liệu của cơ quan thuế theo quy định tại Điều 12 Nghị định này.”;

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 3 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 78/2014/TT-BTC quy định về thời điểm xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế đối với hoạt động cung ứng dịch vụ như sau: (Thông tư 96)

**“Điều 3. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:**

2. Thời điểm xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được xác định như sau:

...

*b) Đối với hoạt động cung ứng dịch vụ là thời điểm hoàn thành việc cung ứng dịch vụ hoặc hoàn thành từng phần việc cung ứng dịch vụ cho người mua trừ trường hợp nêu tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 78/2014/TT-BTC, Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC.*

...”,

Theo trình bày, Công ty kinh doanh 02 ngành nghề chính: Kinh doanh nghỉ dưỡng (dịch vụ lưu trú, nhà hàng, ăn uống, spa. . .) và kinh doanh bất động sản. Dự kiến, thời gian đến, mảng bất động sản mua “gói ưu đãi” về dịch vụ của mảng nghỉ dưỡng để tặng cho khách hàng mua bất động sản của Công ty.

Căn cứ quy định nêu trên, giá trị của “gói ưu đãi” trên mới là dự kiến chưa được ghi nhận là doanh thu vì chưa hoàn thành cung ứng dịch vụ cho khách hàng. Mặt khác, vì cả 02 mảng trên không phải là đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh, không trực tiếp kê khai thuế. Do vậy, mảng nghỉ dưỡng không được sử dụng hóa đơn của Công ty để xuất bán “gói ưu đãi” cho mảng bất động sản.

## 2. Về chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

Căn cứ Điều 4 Thông tư 96 quy định về chi phí được trừ:

***“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.***

...”,

Căn cứ quy định nêu trên, đối với khoản chi Công ty chi để tặng “gói ưu đãi” trên cho khách hàng có giao dịch thành công khi mua bất động sản của Công ty, được tính chi phí được trừ nếu thỏa mãn các điều kiện:

+ Thực tế có phát sinh khoản chi Công ty chi để tặng “gói ưu đãi” trên cho khách hàng có giao dịch thành công khi mua bất động sản của Công ty;

+ Khoản chi này có thể hiện trên hóa đơn, chứng từ.

Cục Thuế tỉnh Bình Định trả lời Công ty Cổ phần Khu du lịch Biển Maia Quy Nhơn biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng KTNB, TTKT1, NVDTPC;
- Website Cục Thuế Bình Định;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Ngọc Sơn**