

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 Kê khai thuế của BQT Chung
cư.

Bình Định, ngày tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Ban quản trị Chung cư Thịnh phát.
ĐC: Chung cư Thịnh Phát - 388 Nguyễn Thái Học, Phường Quang Trung,
TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

Cục Thuế tỉnh Bình Định nhận được công văn số 06/BQT/2022 ngày 22/11/2022 và số 08/BQT/2022 ngày 02/12/2022 của Ban quản trị Chung cư Thịnh Phát về việc hướng dẫn kê khai thuế đối với hoạt động của Ban quản trị. (gọi tắt BQT)

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

- Tại Điều 3 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định về người nộp thuế:

“Điều 3. Người nộp thuế

Người nộp thuế GTGT là tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT ở Việt Nam, không phân biệt ngành nghề, hình thức, tổ chức kinh doanh (sau đây gọi là cơ sở kinh doanh) và tổ chức, cá nhân nhập khẩu hàng hóa, mua dịch vụ từ nước ngoài chịu thuế GTGT (sau đây gọi là người nhập khẩu) bao gồm:

1. Các tổ chức kinh doanh được thành lập và đăng ký kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Luật Doanh nghiệp Nhà nước (nay là Luật Doanh nghiệp), Luật Hợp tác xã và pháp luật kinh doanh chuyên ngành khác;

2. Các tổ chức kinh tế của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức sự nghiệp và các tổ chức khác;

3. Các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và bên nước ngoài tham gia hợp tác kinh doanh theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam (nay là Luật đầu tư); các tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động kinh doanh ở Việt Nam nhưng không thành lập pháp nhân tại Việt Nam;

4. Cá nhân, hộ gia đình, nhóm người kinh doanh độc lập và các đối tượng khác có hoạt động sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu;

5. *Tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh tại Việt Nam mua dịch vụ (kể cả trường hợp mua dịch vụ gắn với hàng hóa) của tổ chức nước ngoài không có cơ sở thường trú tại Việt Nam, cá nhân ở nước ngoài là đối tượng không cư trú tại Việt Nam thì tổ chức, cá nhân mua dịch vụ là người nộp thuế, trừ trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT hướng dẫn tại khoản 2 Điều 5 Thông tư này.*

Quy định về cơ sở thường trú và đối tượng không cư trú thực hiện theo pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp và pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

6. *Chi nhánh của doanh nghiệp chế xuất được thành lập để hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế.”*

- Tại điểm d khoản 7 Điều 5 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định về các trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT như sau:

“ ...

d) Các khoản thu hộ không liên quan đến việc bán hàng hóa, dịch vụ của cơ sở kinh doanh.

...”

- Tại Điều 2 Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính quy định về Người nộp thuế:

“Điều 2. *Người nộp thuế*

1. *Người nộp thuế thu nhập doanh nghiệp là tổ chức hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ có thu nhập chịu thuế (sau đây gọi là doanh nghiệp), bao gồm:*

a) Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật các tổ chức tín dụng, Luật Kinh doanh bảo hiểm, Luật Chứng khoán, Luật Dầu khí, Luật Thương mại và các văn bản quy phạm pháp luật khác dưới các hình thức: Công ty cổ phần; Công ty trách nhiệm hữu hạn; Công ty hợp danh; Doanh nghiệp tư nhân; Văn phòng Luật sư, Văn phòng công chứng tư; Các bên trong hợp đồng hợp tác kinh doanh; Các bên trong hợp đồng phân chia sản phẩm dầu khí, Xi nghiệp liên doanh dầu khí, Công ty điều hành chung.

b) Đơn vị sự nghiệp công lập, ngoài công lập có sản xuất kinh doanh hàng hóa, dịch vụ có thu nhập chịu thuế trong tất cả các lĩnh vực.

c) Tổ chức được thành lập và hoạt động theo Luật Hợp tác xã.

d) Doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật nước ngoài (sau đây gọi là doanh nghiệp nước ngoài) có cơ sở thường trú tại Việt Nam.

Cơ sở thường trú của doanh nghiệp nước ngoài là cơ sở sản xuất, kinh doanh mà thông qua cơ sở này, doanh nghiệp nước ngoài tiến hành một phần hoặc toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh tại Việt Nam, bao gồm:

- Chi nhánh, văn phòng điều hành, nhà máy, công xưởng, phương tiện vận tải, hầm mỏ, mỏ dầu, khí hoặc địa điểm khai thác tài nguyên thiên nhiên khác tại Việt Nam;

- Địa điểm xây dựng, công trình xây dựng, lắp đặt, lắp ráp;

- Cơ sở cung cấp dịch vụ, bao gồm cả dịch vụ tư vấn thông qua người làm công hoặc tổ chức, cá nhân khác;

- Đại lý cho doanh nghiệp nước ngoài;

- Đại diện tại Việt Nam trong trường hợp là đại diện có thẩm quyền ký kết hợp đồng đứng tên doanh nghiệp nước ngoài hoặc đại diện không có thẩm quyền ký kết hợp đồng đứng tên doanh nghiệp nước ngoài nhưng thường xuyên thực hiện việc giao hàng hóa hoặc cung ứng dịch vụ tại Việt Nam.

Trường hợp Hiệp định tránh đánh thuế hai lần mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết có quy định khác về cơ sở thường trú thì thực hiện theo quy định của Hiệp định đó.

e) Tổ chức khác ngoài các tổ chức nêu tại các điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều này có hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hóa hoặc dịch vụ, có thu nhập chịu thuế.

2. Tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo hướng dẫn riêng của Bộ Tài chính. Các tổ chức này nếu có hoạt động chuyển nhượng vốn thì thực hiện nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Điều 14 Chương IV Thông tư này.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp theo trình bày BTQ được thành lập và hoạt động theo đúng quy định của pháp luật, có phát sinh các khoản thu bao gồm: tiền phí quản lý chung cư thu từ các căn hộ hàng tháng, các khoản thu lãi tiền gửi ngân hàng từ phí bảo trì 2% giá trị căn hộ, tiền gửi xe của cư dân chung cư, tiền nước sinh hoạt (thu hộ Công ty cấp thoát nước).

BQT sẽ dùng nguồn thu này chi cho các hoạt động thuê khoán cho các đơn vị bên ngoài như: dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, bảo dưỡng thang máy, máy bơm nước, máy phát điện, nhân viên quản lý vận hành. Như vậy, trường hợp BQT có thu các khoản như trên (bao gồm thu hộ tiền nước) để cân đối các khoản chi phục vụ cho sự vận hành của chung cư, các khoản thu không có khoản nào mang tính kinh doanh thì BQT không phải kê khai nộp thuế.

Quá trình hoạt động, nếu BQT phát sinh khoản thu mang tính kinh doanh dịch vụ thì liên hệ với Chi cục Thuế địa phương để được cấp hóa đơn lẻ từng lần phát sinh và kê khai nộp thuế đối với khoản thu này.

Cục Thuế tỉnh Bình Định trả lời Ban quản trị Chung cư Thịnh Phát biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng KTNB;
- Phòng NV-DT-PC;
- Website Cục Thuế Bình Định;
- Lưu: VT, TTHT.

CỤC TRƯỞNG

Nguyễn Đầu