

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH HƯNG YÊN**

Số: 5439/CTHYE-TTHT
V/v DNCX cho thuê lại nhà xưởng

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

Hưng Yên, ngày 17 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: Công ty TNHH Shinei Corona Việt Nam
Địa chỉ: Lô đất C-4, KCN Thăng Long II, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.
MST: 0900298050

Trả lời Văn bản số 22092023CV ngày 22/9/2023 của Công ty TNHH Shinei Corona Việt Nam về việc hướng dẫn về thuế khi cho một doanh nghiệp khác thuê lại nhà xưởng, Cục Thuế tỉnh Hưng Yên có ý kiến như sau:

Tại khoản 4 Điều 62 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định việc thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế như sau:

“Đối với dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế, nhà đầu tư được thực hiện các hoạt động sau:

...

4. Được cho thuê, cho thuê lại nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và các công trình khác đã xây dựng để phục vụ sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

...”

Tại khoản 20 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT như sau:

“...

Hàng hóa, dịch vụ được mua bán giữa nước ngoài với các khu phi thuế quan và giữa các khu phi thuế quan với nhau.

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, khu thương mại - công nghiệp và các khu vực kinh tế khác được thành lập và được hưởng các ưu đãi về thuế như khu phi thuế quan theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Quan hệ mua bán trao đổi hàng hóa giữa các khu này với bên ngoài là quan hệ xuất khẩu, nhập khẩu.

...”

Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính 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 thuế GTGT 0% 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 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định đối tượng áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Shinei Corona Việt Nam là doanh nghiệp chế xuất, có diện tích đất và xưởng sản xuất chưa sử dụng thì được cho doanh nghiệp khác

thuê lại theo quy định pháp luật. Đề nghị Công ty liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn cụ thể.

Trường hợp khách hàng là doanh nghiệp chế xuất thuê lại đất, xưởng sản xuất của Công ty thì thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT. Riêng các hoạt động cho thuê nhà, hội trường, văn phòng, kho bãi quy định tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC thì áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 10%.

Trường hợp khách hàng là doanh nghiệp nội địa thuê lại đất và xưởng sản xuất thì áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%.

Nội dung vướng mắc của Công ty về tổng giám đốc của doanh nghiệp mới thành lập và việc góp vốn vào doanh nghiệp mới khi còn sổ lỗ lũy kế và khoản vay nước ngoài không thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan Thuế. Đề nghị Công ty liên hệ cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để được giải đáp, hướng dẫn.

Cục Thuế tỉnh Hưng Yên trả lời để Công ty TNHH Shinei Corona Việt Nam biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng TT-KT 1,2,3,4, KKKTT, NVDTTC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TT-HT.^{Khởi}

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Khích