

Số Thông Báo: MO/075/2024

Ngày 14 tháng 06 năm 2024

THÔNG BÁO

Thực hiện xuất phiếu thu khi thu kinh phí vận hành nhà chung cư theo công văn hướng dẫn số 3487/CTTPHCM-TTHT ngày 09.04.2024 của Cục thuế TP Hồ Chí Minh

Kính gửi: Quý cư dân.

Liên quan đến việc thực hiện phát hành phiếu thu thay vì hóa đơn GTGT đối với các khoản thu kinh phí vận hành nhà chung cư, nay Ban Quản Lý sau khi nhận được sự phê duyệt từ Ban Quản Trị (BQT) xin phép được thông báo tới toàn thể Quý Cư dân nội dung sau:

Căn cứ vào hướng dẫn tại Công văn số 3487/CTTPHCM-TTHT Cục thuế TP. Hồ Chí Minh phân hồi ngày 09/04/2024 cho công TNHH Savills Việt Nam về các chính sách thuế liên quan đến Quản lý vận hành dự án Khu dân cư. (Tệp đính kèm) thì kể từ tháng 05/2024, Ban Quản lý/Ban Quản Trị/Chủ đầu tư Chung cư khi thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư; các khoản thu hộ, chi hộ khác do các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư nộp và các khoản thu hộ khác theo các văn bản thỏa thuận để thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD thì lập **“Chứng từ thu - phiếu thu” (không lập hóa đơn)**, không kê khai, nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản thu này. Đối với các khoản thu từ khai thác kinh doanh nhà chung cư, Ban Quản Trị/Chủ Đầu Tư sẽ lập hóa đơn và kê khai nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp theo qui định.

Như vậy, theo hướng dẫn này, Ban Quản Lý xin thông báo đến toàn thể Quý cư dân/Người sử dụng nhà chung cư hợp pháp về việc thu phí và chứng từ thu phí như sau:

- Thu kinh phí quản lý vận hành, các loại phí dịch vụ có thỏa thuận thu hộ, chi hộ (**Phí quản lý, phí trông giữ xe...) thu từ Cư dân/Người sử dụng nhà chung cư hợp pháp** thì khi thu tiền BQL sẽ lập **“Chứng từ thu - phiếu thu” (không lập hóa đơn)**, không kê khai nộp thuế GTGT, Thuế TNDN. Chủ sở hữu/Người sử dụng nhà chung cư là công ty nộp kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thì công ty này được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN đối với chi phí thực tế phát sinh nếu đáp ứng điều kiện theo qui định tại Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (được sửa đổi, bổ sung theo Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC).
- Đối với các khoản thu khác từ khai thác kinh doanh nhà chung cư như: phí dịch vụ trông giữ xe ô tô, xe máy, quảng cáo, cho thuê mặt bằng, bãi xe taxi, lãi tiền gửi, đặt trạm thu phát sóng... thì khi thu tiền, bằng mã số thuế (MST) BQT/CĐT sẽ lập hóa đơn và giao cho khách hàng. Căn cứ vào phương pháp tính thuế của đơn vị để kê khai nộp thuế GTGT, thuế TNDN theo qui định.

Xin lưu ý rằng tài khoản được chỉ định để nhận thanh toán từ cư dân/khách hàng là tài khoản hoạt động của tòa nhà Sunrise Riverside Lô G, cụ thể như sau:

- Tên tài khoản: CÔNG TY TNHH SAVILLS (VIỆT NAM) – CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- Ngân hàng: BIDV (NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM) – CHI NHÁNH NAM KỶ KHỞI NGHĨA.
- Số tài khoản: 1190 555 799

Mọi ý kiến đóng góp hoặc thắc mắc cần giải đáp, Quý Cư dân vui lòng liên hệ đến Văn phòng Ban quản lý qua:

- Hotline : 0901 890 567 (Khu G)
- Ứng dụng: **Property Cube**
- Hoặc địa chỉ email: Sunriseriverside-MO@savills.com.vn/

Trân trọng và cảm ơn.

ANNOUNCEMENT

Issuance of receipt when collecting condominium operating fees according to an official letter No. 3487/CTTPHCM-TTHT dated April 9th, 2024 from the Ho Chi Minh City Tax Department

Dear : Valued Residents of Sunrise Riverside Lot G

Regarding the issuance of receipts instead of VAT invoices for the collection of operating fees for apartment buildings, the Management Office (MO), after receiving approval from the BOC, would like to inform all residents of the following:

Based on The guidance in document No. 3487/CTTPHCM-TTHT from the Ho Chi Minh City Tax Department, dated April 9, 2024, addressed to Savills Vietnam Co., Ltd. regarding tax policies related to the management and operation of residential projects (attached file), starting from May 2024, the MO/BOC/Developer of the apartment building, when collecting management and operation fees, other collected fees, and expenses paid on behalf of the owners and users of the apartment building according to the agreements to perform tasks as specified in Clause 1, Article 10 of the Apartment Building Management and Usage Regulation issued together with Circular No. 02/2016/TT-BXD, will issue receipts (not invoices), and will not declare or pay value-added tax (VAT) or corporate income tax (CIT) for these collections. For collections from business activities exploiting the apartment building, the BOC/Developer will issue invoices and declare and pay VAT and CIT as required.

Thus according to this guidance, the MO would like to inform all legal residents/users of the apartment building about the fee collection and the receipts as follows:

- *When collecting management and operation fees, service fees agreed to be collected on behalf of others (management fees, parking fees, electricity, water fees, etc.) from legal residents/users of the apartment building, the MO will issue a "Receipt" (not an invoice), and will not declare or pay VAT or CIT. The owners/users of the apartment building who are companies can include these actual incurred expenses in their deductible expenses for determining taxable income under CIT, provided they meet the conditions specified in Article 6 of Circular No. 78/2014/TT-BTC (amended and supplemented according to Article 4 of Circular No. 96/2015/TT-BTC).*
- *For other collections from business activities (extra revenue) exploiting the apartment building, such as car and motorbike parking fees, advertising fees, rental fees for premises, taxi parking, interest income, and telecommunications station..., the BOC/Developer will issue invoices and provide them to customers using their tax code. They will declare and pay VAT and CIT according to their tax calculation method as required.*

Please note that the account for receiving payments from residents/customers is the operating account of the Sunrise Riverside Lot G, specifically as follows:

- **Beneficiary:** CÔNG TY TNHH SAVILLS (VIỆT NAM) – CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- **Bank:** BIDV (NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM) – CHI NHÁNH NAM KỶ KHÔI NGHĨA.
- **Account number:** 1190 555 799

For any feedback or questions:

- **Hotline:** 0901 890 567 (Lot G)
- **Through the Property Cube application (P3)**
- **Email:** Sunriseriverside-MO@savills.com.vn

Thanks and Best Regards,



Mr. Nguyễn Anh Minh – Property Manager

Văn Phòng Ban Quản Lý Sunrise Riverside Lô G. / Sunrise Riverside Management Office Lot G



