

BỘ TÀI CHÍNH
Số: 44/TC-CĐKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 1993

THÔNG TƯ
CỦA BỘ TÀI CHÍNH

Hướng dẫn kế toán thu và quản lý sử dụng tiền thu về cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

Căn cứ vào Quyết định số 118/TTg ngày 27-11-1992 "Về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương", Quyết định số 33/TTg ngày 5-2-1993 về "chuyển việc quản lý quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước sang phương thức kinh doanh" của Thủ tướng Chính phủ, các Thông tư hướng dẫn của Liên Bộ Tài chính - Xây dựng số 06-LBTT ngày 10-2-1993; số 08-LBTT ngày 10-2-1993, Thông tư của Bộ Tài chính số 09-TC/TT ngày 10-2-1993 và Công văn số 736-CĐTC ngày 29-4-1993 của Bộ Tài chính về việc xử lý thuế đất đối với nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê, Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán việc thu và quản lý sử dụng tiền thu về cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước đối với các đơn vị hành chính sự nghiệp, doanh nghiệp Nhà nước và công ty kinh doanh nhà ở như sau:

1- Kế toán thu và quản lý sử dụng tiền thu về cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do đơn vị hành chính sự nghiệp quản lý.

a) Kế toán tiền thu về cho thuê nhà ở và thuế nhà đất phải nộp ngân sách.

Căn cứ vào báo cáo tổng hợp kế hoạch doanh thu cho thuê nhà ở, doanh thu miễn giảm và doanh thu phải thu của quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (mẫu phụ lục số 2 thông tư liên bộ số 08-LBTT) đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt:

Phản ánh tổng doanh thu về cho thuê nhà ở và phải nộp ngân sách, ghi:

Nợ TK 62 - Các khoản phải thu, phải trả (622)

Có TK 64 - Thanh toán với ngân sách (462)

Phản ánh doanh thu miễn giảm cho các đối tượng quy định (ghi đỏ).

Nợ TK 62 - Các khoản phải thu, phải trả (622)

Có TK 64 - Thanh toán với ngân sách (642)

Căn cứ vào tổng số thuế nhà đất thực tế phải nộp thuộc quỹ nhà ở cho thuê được trừ vào tổng doanh thu về cho thuê nhà ở nộp ngân sách Nhà nước, ghi:

Nợ TK 64 (642) - Các khoản khác (chi tiết doanh thu về cho thuê nhà ở).

Có Tk 64 (641) - Thuế (chi tiết thuế nhà đất).

b) Kế toán thu tiền nhà, nộp kho bạc và thanh toán với ngân sách.

Trường hợp thu trực tiếp của người thuê nhà, phản ánh số tiền cho thuê nhà đơn vị đã thu được, ghi:

Nợ TK 50 - Tiền mặt hoặc Nợ TK 69 - Thanh toán với CNVC

Có TK 62 - Các khoản phải thu, phải trả (622)

Trường hợp uỷ nhiệm thu thông qua cơ quan nơi người thuê nhà đang công tác.

Cơ quan trả hộ tiền nhà cho CBCN thuê nhà của cơ quan khác.

Nợ TK 62 (622) - Các khoản phải thu, phải trả (chi tiết từng cá nhân phải trả tiền thuê nhà cho cơ quan nhờ thu hộ).

Có TK 51 - Tiền gửi Ngân hàng (hoặc kho bạc).

Cơ quan nhận tiền cho thuê nhà do cơ quan khác thu hộ, ghi:

Nợ TK 51 - Tiền gửi kho bạc (511)

Có TK 62 (622) - Các khoản phải thu, phải trả (chi tiết cho từng cá nhân của cơ quan thu hộ tiền nhà).

Khi nộp tiền thu về cho thuê nhà ở bằng tiền mặt vào tài khoản tại kho bạc Nhà nước, ghi:

Nợ TK 51- Tiền gửi kho bạc (511)

Có TK - 50 Tiền mặt

Khi nhận được giấy báo kho bạc trích nộp tiền cho thuê nhà hoặc trích nộp tiền thuê nhà đất vào ngân sách Nhà nước, ghi:

Nợ TK 64 - Thanh toán với ngân sách (chi tiết 641, 642)

Có TK 51 - Tiền gửi kho bạc (511).

c) Kế toán nhận và sử dụng nguồn kinh phí duy trì và quản lý nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước được ngân sách cấp phát.

Khi đơn vị nhận được số hạn mức kinh phí được duyệt để duy trì và quản lý nhà ở, ghi nợ TK 08 "Hạn mức kinh phí".

Khi đơn vị nhận được khoản cấp phát kinh phí duy trì và quản lý nhà ở qua kho bạc Nhà nước, ghi:

Nợ TK 50 - Tiền mặt

hoặc nợ TK 60 - Thanh toán với người bán (nếu rút hạn mức thanh toán với người bán).

hoặc Nợ TK 51 - Tiền gửi kho bạc (511)

Có TK 84 - Nguồn kinh phí (841).

Đồng thời ghi có TK 08 "Hạn mức kinh phí", số hạn mức đã cấp phát, sử dụng.

Chi phí thực tế phát sinh cho việc sửa chữa lớn, thường xuyên và quản lý nhà ở, ghi:

Nợ TK 38 - Chi hành chính sự nghiệp

Có TK 21, 50, 51, 69...

Khi quyết toán năm được duyệt y, căn cứ vào số thực chi cho các hoạt động nói trên, và nếu nguồn kinh phí đủ bù đắp, kết chuyển toàn bộ số thực chi ghi:

Nợ TK 84 - Nguồn kinh phí (84.1)

Có KT 38 - Chi bằng nguồn kinh phí.

Trường hợp nguồn kinh phí duy trì và quản lý nhà ở không đủ bù đắp số thực chi, thì chỉ kết chuyển số thực chi bằng nguồn hiện có và ghi như trường hợp trên, số còn lại để số dư trên tài khoản 38 và được bù đắp bằng nguồn của năm sau.

2- Kế toán thu và quản lý sử dụng tiền thu cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do các doanh nghiệp Nhà nước quản lý.

a) Kế toán doanh thu thực tế phải thu về cho thuê nhà ở.

Căn cứ vào báo cáo tổng hợp kế hoạch doanh thu cho thuê nhà ở, doanh thu miễn giảm và doanh thu phải thu của quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (mẫu phụ lục số 2 Thông tư liên bộ số 08/LBTT) đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt:

Phản ánh tổng doanh thu về cho thuê nhà ở, ghi:

Nợ TK 62 - Các khoản phải thu, phải trả (622)

Có TK 84 - Nguồn kinh phí (842)

Phản ánh doanh thu miễn giảm cho các đối tượng quy định (ghi đỏ).

Nợ TK 62 - Các khoản phải thu, phải trả (622)

Có TK - Nguồn kinh phí (842)

b) Kế toán khấu hao cơ bản và thuế nhà đất phải nộp ngân sách, tiền thu cho thuê nhà ở được để lại đơn vị.

Phản ánh số khấu hao cơ bản phải nộp ngân sách (bằng 60% tổng doanh thu về cho thuê nhà ở trừ (-) doanh thu miễn giảm cho các đối tượng quy định), ghi:

Nợ TK 84 - Thanh toán kinh phí (842)

Có TK 64 - Thanh toán với ngân sách (647)

Đồng thời phản ánh giá trị hao mòn nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cùng với hao mòn nhà ở nói chung do đơn vị quản lý theo chế độ khấu hao tài sản cố định hiện hành:

Nợ TK 80 - Nguồn vốn cố định (801)

Có TK 11 - Hao mòn tài sản cố định

Phản ánh số thuế nhà đất thực tế phải nộp ngân sách của quỹ nhà ở cho thuê thuộc sở hữu Nhà nước, ghi:

Nợ TK 84 - Nguồn kinh phí (842)

Có KT - 64 Thanh toán với ngân sách (644)

Tiền thu cho thuê nhà ở còn lại sau khi trừ khấu hao cơ bản và thuế nhà đất phải nộp, đơn vị được giữ lại để chi tiêu cho các hoạt động duy trì và quản lý nhà ở cho thuê thuộc sở hữu Nhà nước được phản ánh trên số dư có TK 84 (842).

Trường hợp nộp thuế đất nếu mức phát sinh lỗ thì căn cứ số thực tế lỗ do phải nộp thuế đất đã được cơ quan có thẩm quyền duyệt cho khấu trừ vào khấu hao cơ bản nộp ngân sách Nhà nước, ghi đỏ:

Nợ TK 84 - Nguồn kinh phí (842)

Có TK - 64 Thanh toán với ngân sách (647).

c) Kế toán thu tiền nhà ở và thanh toán với ngân sách thuế nhà đất và khấu hao cơ bản.

Phản ánh số tiền cho thuê nhà ở đơn vị đã thu được, ghi:

Nợ TK 50 - Tiền mặt hoặc nợ TK 69 - Thanh toán với CNVC

Có TK 62 - Các khoản phải thu, phải trả (622)

Khi nộp tiền thu về cho thuê nhà ở vào tài khoản ở Ngân hàng, ghi: