TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

Số: 101326/CTHN-TTHT
V/v nghĩa vụ thuế đối với hoạt động cho thuê nhà tại Nhật Bản

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Ông Watanabe Takemi
Địa chỉ: Phòng 804, tầng 8, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; MST: 5852716436)

Ngày 23/04/2020, Cục Thuế TP Hà Nội nhận được văn bản hỏi của Ông Watanabe Takemi về nghĩa vụ thuế đối với hoạt động cho thuê nhà tại Nhật Bản, sau khi báo cáo Tổng cục Thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 3 Luật Thuế GTGT số 13/2008/QH12 quy định:

"Điều 3. Đối tượng chịu thuế

Hàng hóa, dịch vụ sử dụng cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng ở Việt Nam là đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng, trừ các đối tượng quy định tại Điều 5 của Luật này."

- Căn cứ Nghị định 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 của Chính phủ về lệ phí môn bài:

+ Tại Điều 2 quy định người nộp lệ phí môn bài:

"Người nộp lệ phí môn bài là tổ chức, cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ, trừ trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị định này, bao gồm:

1. Doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức được thành lập theo Luật hợp tác xã.

3. Đơn vị sự nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật.

4. 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.

5. Tổ chức khác hoạt động sản xuất, kinh doanh.

6. Chi nhánh, văn phòng đại diện và địa điểm kinh doanh của các tổ chức quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này (nếu có).

7. Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất, kinh doanh."

+ Tại Điều 3 quy định miễn lệ phí môn bài

"Điều 3. Miễn lệ phí môn bài

Các trường hợp được miễn lệ phí môn bài, gồm:

1. Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất, kinh doanh có doanh thu hàng năm từ 100 triệu đồng trở xuống.

2. Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất, kinh doanh không thường xuyên; không có địa điểm cố định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

3. Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình sản xuất muối.

4. Tổ chức, cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình nuôi trồng, đánh bắt thủy, hải sản và dịch vụ hậu cần nghề cá....”

- Căn cứ Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ:

+ Tại Khoản 4 Điều 44 Thông tư 156/2013/TT-BTC hướng dẫn thủ tục khấu trừ thuế nước ngoài vào thuế phải nộp tại Việt Nam.

“4. Thủ tục khấu trừ thuế nước ngoài vào thuế phải nộp tại Việt Nam

Các tổ chức, cá nhân là đối tượng cư trú của Việt Nam đã nộp thuế tại Nước ký kết Hiệp định thuế với Việt Nam và số thuế đã nộp là đúng với quy định của luật nước ngoài và quy định của Hiệp định thì sẽ được khấu trừ số thuế đã nộp (hoặc được coi như đã nộp) tại Nước ký kết Hiệp định thuế với Việt Nam. Thủ tục khấu trừ thuế như sau:

a) Người nộp thuế gửi hồ sơ đề nghị khấu trừ số thuế đã nộp (hoặc được coi như đã nộp) tại nước ngoài vào số thuế phải nộp tại Việt Nam đến Cơ quan thuế tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi đăng ký nộp thuế. Hồ sơ gồm:

a.1) Giấy đề nghị khấu trừ thuế nước ngoài vào thuế phải nộp tại Việt Nam theo Hiệp định theo mẫu số 02/HTQT ban hành kèm theo Thông tư này, trong đó cung cấp các thông tin về giao dịch liên quan đến số thuế nước ngoài đề nghị được khấu trừ vào số thuế phải nộp tại Việt Nam thuộc phạm vi điều chỉnh của Hiệp định.

Trường hợp người nộp thuế không thể cung cấp đủ các thông tin hoặc các tài liệu theo yêu cầu của điểm a khoản 4 Điều này đề nghị giải trình cụ thể tại Giấy đề nghị khấu trừ thuế này để cơ quan thuế xem xét, quyết định.

a.2) Các tài liệu khác tuỳ theo hình thức đề nghị khấu trừ. Cụ thể:...

a.3) Giấy ủy quyền trong trường hợp người nộp thuế ủy quyền cho đại diện hợp pháp thực hiện thủ tục áp dụng Hiệp định.

b) Cơ quan thuế căn cứ hồ sơ xem xét và giải quyết khấu trừ thuế theo quy định tại Hiệp định và hướng dẫn tại Thông tư này trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ thời điểm nhận đủ hồ sơ nêu tại điểm a khoản này. Thời hạn 10 (mười) ngày làm việc không bao gồm thời gian bổ sung và giải trình hồ sơ.”

+ Tại Điều 45 quy định trường hợp người nộp thuế tự xác định số tiền thuế được miễn thuế, giảm thuế

+ Tại Điều 46 quy định trường hợp cơ quan thuế quyết định miễn thuế, giảm thuế.

2. Về việc áp dụng Hiệp định tránh đánh thuế 2 lần:

- Căn cứ Hiệp định giữa Chính phủ Nhật Bản và Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về tránh đánh thuế hai lần và ngăn ngừa việc trốn lậu thuế đối với các loại thuế đánh vào thu nhập:

+ Tại Khoản 3 Điều 2 quy định những loại thuế hiện hành được áp dụng trong Hiệp định :

"3/ Những loại thuế hiện hành được áp dụng trong Hiệp định này là:

a. Tại Việt Nam:

(i) Thuế thu nhập cá nhân;

(ii) Thuế lợi tức;

(iii) Thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài;

...

(Dưới đây được gọi là "thuế Việt Nam");

b, Tại Nhật Bản:

(i) Thuế thu nhập;

(ii) Thuế công ty; và

(iii) Các loại thuế cư trú của địa phương;

(Dưới đây được gọi là "thuế Nhật Bản)."

- Tại Điều 22 quy định:

1/ Tại Việt Nam, việc đánh thuế hai lần sẽ được xóa bỏ như sau:

Khi một đối tượng cư trú của Việt Nam nhận được thu nhập, lợi tức hay các khoản lợi tức từ chuyển nhượng tài sản mà những khoản này, theo luật của Nhật Bản và phù hợp với Hiệp định này, có thể bị đánh thuế tại Nhật Bản, Việt Nam sẽ cho phép đối tượng đó được khấu trừ vào thuế Việt Nam tính trên thu nhập, lợi tức hay các khoản lợi tức từ chuyển nhượng tài sản một khoản tiền tương đương với số tiền thuế đã nộp tại Nhật Bản. Tuy nhiên, số tiền thuế được khấu trừ sẽ không vượt quá phần thuế Việt Nam được tính trên thu nhập, lợi tức hay các khoản lợi tức từ chuyển nhượng tài sản theo các luật và qui định thuế của Việt Nam.

- Căn cứ Điều 48 Thông tư số 205/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 hướng dẫn biện pháp khấu trừ thuế:

"Trường hợp một đối tượng cư trú của Việt Nam có thu nhập, và đã nộp thuế tại Nước ký kết Hiệp định với Việt Nam, nếu tại Hiệp định, Việt Nam cam kết thực hiện biện pháp khấu trừ thuế thì khi đối tượng cư trú này kê khai thuế thu nhập tại Việt Nam, các khoản thu nhập đó sẽ được tính vào thu nhập chịu thuế tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế ở Việt Nam và số tiền thuế đã nộp ở Nước ký kết sẽ được khấu trừ vào số thuế phải nộp tại Việt Nam. Việc khấu trừ thuế thực hiện theo các nguyên tắc dưới đây:

a) Thuế đã nộp ở Nước ký kết được khấu trừ là sắc thuế được quy định tại Hiệp định;

b) Số thuế được khấu trừ không vượt quá số thuế phải nộp tại Việt Nam tính trên thu nhập từ Nước ký kết theo quy định pháp luật hiện hành về thuế ở Việt Nam nhưng cũng không được khấu trừ hoặc hoàn số thuế đã nộp cao hơn ở nước ngoài;

c) Số thuế đã nộp ở Nước ký kết được khấu trừ là số thuế phát sinh trong thời gian thuộc năm tính thuế tại Việt Nam...."

- Thực hiện hướng dẫn tại công văn số 3562/TCT-DNNCN ngày 28/08/2020 của Tổng cục Thuế về chính sách thuế đối với hoạt động cho thuê nhà ở nước ngoài.

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội hướng dẫn như sau:

1. Về nghĩa vụ thuế đối với hoạt động cho thuê nhà tại Nhật Bản**:**

- Về thuế TNCN: Đối với thu nhập từ cho thuê bất động sản tại Nhật Bản có tổng doanh thu trong năm dương lịch trên 100 triệu đồng, Ông Watanabe Takemi thực hiện khai thuế thu nhập cá nhân theo nguyên tắc khai thuế và hồ sơ khai thuế theo hướng dẫn tại điểm a, điểm b Điều 8 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính. Do tài sản cho thuê tại Nhật Bản nên không thể khai tại nơi có nhà cho thuê, do đó, Ông Watanabe Takemi thực hiện nộp hồ sơ khai thuế đối với hoạt động cho thuê nhà này tại Cục Thuế trực tiếp quản lý nơi phát sinh thu nhập từ tiền lương, tiền công (nơi cá nhân làm việc hoặc nơi phát sinh công việc tại Việt Nam).

- Về thuế GTGT: Trường hợp Ông Watanabe Takemi cho thuê bất động sản tại Nhật Bản thì không thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật Thuế GTGT.

- Về lệ phí môn bài: Trường hợp Ông Watanabe Takemi cho thuê bất động sản tại Nhật Bản đáp ứng là hoạt động sản xuất, kinh doanh không thường xuyên; không có địa điểm cố định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính thì thuộc đối tượng được miễn lệ phí môn bài tại Việt Nam theo quy định tại Điều 3 Nghị định 139/2016/NĐ-CP của Chính Phủ.

(Nội dung này thay thế nội dung hướng dẫn tại mục 2 công văn số 16468/CT-TTHT ngày 30/5/2020 của Cục Thuế TP Hà Nội)

2. Về kê khai, khấu trừ thuế:

- Về chỉ tiêu [32], [33] trên Tờ khai 01/TTS ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC:

Nếu Ông Watanabe Takemi thuộc trường hợp được miễn thuế, giảm thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế thì tự xác định và kê khai vào chỉ tiêu [32]-Doanh thu làm căn cứ tính thuế giảm và chỉ tiêu [33]-Số thuế TNCN được giảm. Nếu Ông Watanabe Takemi không thuộc trường hợp được miễn thuế, giảm thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế thì không phải khai vào các chỉ tiêu này.

- Về việc khấu trừ thuế đã nộp ở nước ngoài: đề nghị Ông Watanabe Takemi thực hiện theo hướng dẫn tại mục 3 công văn số 16468/CT-TTHT ngày 30/5/2020 của Cục Thuế TP Hà Nội .

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên **website http://hanoi.gdt.gov.vn** hoặc liên hệ với Phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Ông Watanabe Takemi được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng NVDTPC;
- Phòng HKDCN;
- Phòng KK;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2) (8,3)

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Nguyễn Tiến Trường