

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: *10256*/CT-TTHT
V/v thời hạn nộp hồ sơ kê khai
thuế đối với cá nhân cho thuê
nhà một lần theo năm

Hà Nội, ngày *19* tháng *03* năm 2018

Kính gửi: Bà Phạm Thị Bảo Châm
Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Hapulico 21T2, số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh
Xuân, Hà Nội, MST: 8057285192

Trả lời công văn không số ngày 12/3/2018 của Bà Phạm Thị Bảo Châm
hỏi về việc áp dụng thời hạn nộp hồ sơ kê khai thuế đối với cá nhân cho thuê tài
sản một lần theo năm chậm nhất là ngày thứ 90 kể từ ngày kết thúc năm dương
lịch, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 8 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ
Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân
đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số
nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định như sau:

*"Điều 8. Khấu trừ thuế, khai thuế, nộp thuế đối với cá nhân cho thuê tài
sản*

1. Đối với trường hợp cá nhân trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế

*Cá nhân cho thuê tài sản trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế là cá nhân
ký hợp đồng cho thuê tài sản với cá nhân; cá nhân ký hợp đồng cho thuê tài
sản với tổ chức không phải là tổ chức kinh tế (cơ quan Nhà nước, tổ chức
Đoàn thể, Hiệp hội, tổ chức Quốc tế, Đại sứ quán, Lãnh sự quán, ...); cá nhân
ký hợp đồng cho thuê tài sản với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế mà trong hợp
đồng không có thỏa thuận bên thuê là người nộp thuế.*

a) Nguyên tắc khai thuế

*- Cá nhân trực tiếp khai thuế thực hiện khai thuế giá trị gia tăng, thuế
thu nhập cá nhân nếu có tổng doanh thu cho thuê tài sản trong năm dương lịch
trên 100 triệu đồng.*

*- Cá nhân lựa chọn khai thuế theo kỳ thanh toán hoặc khai thuế một lần
theo năm.*

...d) Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế

*- Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với cá nhân khai thuế theo kỳ hạn
thanh toán chậm nhất là ngày thứ 30 (ba mươi) của quý tiếp theo quý bắt đầu
thời hạn cho thuê.*

*Ví dụ 9 : Ông X có phát sinh hợp đồng cho thuê nhà với thời hạn thuê là
02 năm - tính theo 12 tháng liên tục - kể từ ngày 10/04/2015 đến ngày
09/04/2017, kỳ hạn thanh toán là 3 tháng một lần. Ông X lựa chọn khai thuế
theo kỳ thanh toán thì: Thời hạn khai thuế của kỳ đầu tiên chậm nhất là ngày*

30 tháng 7 năm 2015 (ngày 30 của tháng đầu quý III); Thời hạn khai thuế của kỳ thứ hai chậm nhất là ngày 30 tháng 10 năm 2015. Các kỳ khai thuế tiếp theo thực hiện tương tự, chậm nhất là ngày 30 của tháng đầu quý sau quý bắt đầu thời hạn cho thuê; Trường hợp hợp đồng cho thuê nhà của Ông X có kỳ hạn thanh toán là 6 tháng/lần. Ông X lựa chọn khai thuế theo kỳ thanh toán thì: Thời hạn khai thuế của kỳ đầu tiên chậm nhất là ngày 30 tháng 7 năm 2015 (ngày 30 của tháng đầu quý III); Thời hạn khai thuế của kỳ thứ hai chậm nhất là ngày 30 tháng 01 năm 2016 (ngày thứ 30 của tháng đầu quý I). Các kỳ khai thuế tiếp theo thực hiện tương tự, chậm nhất là ngày thứ 30 của quý tiếp theo quý bắt đầu thời hạn cho thuê.

- Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với cá nhân khai thuế một lần theo năm chậm nhất là ngày thứ 90 (chín mươi) kể từ ngày kết thúc năm dương lịch.

đ) Thời hạn nộp thuế

Thời hạn nộp thuế là thời hạn nộp hồ sơ khai thuế."

- Căn cứ khoản 4 điều 8 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn Luật Quản lý thuế quy định:

"Điều 8. Cách tính thời hạn để thực hiện thủ tục hành chính thuế

4. Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn giải quyết thủ tục hành chính trùng với ngày nghỉ theo quy định thì ngày cuối cùng của thời hạn được tính là ngày làm việc tiếp theo của ngày nghỉ đó."

Căn cứ các quy định trên:

Trường hợp quý 3 năm 2017, bà Châm có phát sinh hoạt động cho thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật với thời gian cho thuê là 10 năm, kỳ hạn thanh toán 03 tháng/lần thì bà Châm có trách nhiệm kê khai, nộp thuế đối với thu nhập từ hoạt động cho thuê nhà theo quy định tại Thông tư 92/2015/TT-BTC.

Bà Châm được lựa chọn khai thuế đối với hoạt động cho thuê nói trên theo kỳ thanh toán hoặc khai thuế một lần theo năm. Trường hợp bà Châm lựa chọn khai thuế một lần theo năm thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế năm 2017 chậm nhất là ngày 02/4/2018 (do ngày 31/3/2018 - thứ Bảy là ngày nghỉ theo quy định).

Nếu còn vướng mắc, đề nghị bà Châm liên hệ với Chi cục Thuế quận Cầu Giấy để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời Bà Phạm Thị Bảo Châm được biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CCT quận Cầu Giấy;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6/9)

