

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG NINH

Số 10774/CTQNI-TTHT  
V/v chính sách thuế

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

Quảng Ninh, ngày 18 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Công ty TNHH thương mại và đầu tư phát triển công nghiệp Quảng Ninh;  
Mã số thuế: 5701661631; Địa chỉ: Số nhà 03, phố Chu Văn An, tổ 10,  
khu 2B, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Ngày 12/10/2023, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh nhận được văn bản số 01/2023/CNQN ngày 10/10/2023 của Công ty TNHH thương mại và đầu tư phát triển công nghiệp Quảng Ninh (sau đây gọi là Công ty) về việc nộp hồ sơ khai thuế của cá nhân cho thuê tài sản. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và quản lý thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh quy định:

*“Điều 4. Nguyên tắc tính thuế*

*1. Nguyên tắc tính thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành về thuế GTGT, thuế TNCN và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.*

*2. Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh có doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm dương lịch từ 100 triệu đồng trở xuống thì thuộc trường hợp không phải nộp thuế GTGT và không phải nộp thuế TNCN theo quy định pháp luật về thuế GTGT và thuế TNCN. Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh có trách nhiệm khai thuế chính xác, trung thực, đầy đủ và nộp hồ sơ thuế đúng hạn; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ thuế theo quy định.”.*

Tại khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi tại khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC ngày 15/11/2021 của Bộ Tài chính) quy định:

*“Điều 9. Phương pháp tính thuế đối với một số trường hợp đặc thù*

*1. Cá nhân cho thuê tài sản*

*a) Cá nhân cho thuê tài sản là cá nhân có phát sinh doanh thu từ cho thuê tài sản bao gồm: cho thuê nhà, mặt bằng, cửa hàng, nhà xưởng, kho bãi không*

*bao gồm dịch vụ lưu trú; cho thuê phương tiện vận tải, máy móc thiết bị không kèm theo người điều khiển; cho thuê tài sản khác không kèm theo dịch vụ. Dịch vụ lưu trú không tính vào hoạt động cho thuê tài sản theo hướng dẫn tại khoản này gồm: cung cấp cơ sở lưu trú ngắn hạn cho khách du lịch, khách vắng lai khác; cung cấp cơ sở lưu trú dài hạn không phải là căn hộ cho sinh viên, công nhân và những đối tượng tương tự; cung cấp cơ sở lưu trú cùng dịch vụ ăn uống hoặc các phương tiện giải trí.*

...

*c) Cá nhân chỉ có hoạt động cho thuê tài sản và thời gian cho thuê không trọn năm, nếu phát sinh doanh thu cho thuê từ 100 triệu đồng/năm trở xuống thì thuộc diện không phải nộp thuế GTGT, không phải nộp thuế TNCN. Trường hợp bên thuê trả tiền thuê tài sản trước cho nhiều năm thì mức doanh thu để xác định cá nhân phải nộp thuế hay không phải nộp thuế là doanh thu trả tiền một lần được phân bổ theo năm dương lịch.”.*

Tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế quy định:

*“3. Người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai thuế trong các trường hợp sau đây:*

*a) Người nộp thuế chỉ có hoạt động, kinh doanh thuộc đối tượng không chịu thuế theo quy định của pháp luật về thuế đối với từng loại thuế.*

*b) Cá nhân có thu nhập được miễn thuế theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và quy định tại điểm b khoản 2 Điều 79 Luật Quản lý thuế trừ cá nhân nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản; chuyển nhượng bất động sản.*

...”.

Tại khoản 25 Điều 5 Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Luật số 31/2013/QH13 ngày 19/6/2013) quy định:

*“Điều 5. Đối tượng không chịu thuế*

...

*25. Hàng hóa, dịch vụ của hộ, cá nhân kinh doanh có mức doanh thu hàng năm từ một trăm triệu đồng trở xuống.”.*

Tại khoản 1 Điều 3 Luật thuế TNCN số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 bổ sung, sửa đổi một số điều của các Luật về thuế) quy định:

*“1. Thu nhập từ kinh doanh, bao gồm:*

*a) Thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ;*

*...*

*Thu nhập từ kinh doanh quy định tại khoản này không bao gồm thu nhập của cá nhân kinh doanh có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống.”.*

Tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính quy định:

*“Điều 8. Phương pháp tính thuế đối với trường hợp tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân*

*...*

*3. Trường hợp trong năm cá nhân phát sinh doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống tại nhiều nơi, cá nhân dự kiến hoặc xác định được tổng doanh thu trên 100 triệu đồng/năm thì có thể ủy quyền cho các tổ chức chi trả khai thuế thay, nộp thuế thay đối với doanh thu phát sinh tại đơn vị được ủy quyền trong năm tính thuế. Riêng đối với hộ khoán mà ngoài doanh thu khoán, hộ khoán còn nhận được các khoản thưởng, hỗ trợ đạt doanh số, khuyến mại, chiết khấu thương mại, chiết khấu thanh toán, chi hỗ trợ bằng tiền hoặc không bằng tiền, khoản bồi thường vi phạm hợp đồng, bồi thường khác thì tổ chức chi trả thực hiện khai thuế thay, nộp thuế thay theo thực tế chi trả các khoản này trong năm tính thuế. Trường hợp tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản thì áp dụng việc xác định mức doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định đối tượng không phải nộp thuế theo hướng dẫn tại điểm c khoản 1 Điều 9 Thông tư này.”.*

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty ký hợp đồng với cá nhân để thuê tài sản là xe ô tô:

- Nếu cá nhân nêu trên có doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm dương lịch từ 100 triệu đồng trở xuống thì thuộc trường hợp không phải nộp thuế GTGT, không phải nộp thuế TNCN theo quy định pháp luật về thuế GTGT và thuế TNCN, đồng thời cá nhân đó thuộc trường hợp không phải nộp hồ sơ khai thuế GTGT và thuế TNCN đối với hoạt động cho thuê tài sản.

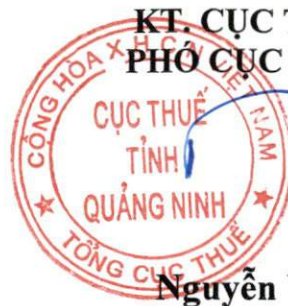
- Nếu cá nhân nêu trên trong năm phát sinh doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống tại nhiều nơi, cá nhân dự kiến hoặc xác định được tổng doanh thu trên 100 triệu đồng/năm thì cá nhân cho thuê tài sản trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế theo quy định tại Điều 14 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính hoặc ủy quyền cho tổ chức khai thuế thay theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính.

Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh trả lời đề Công ty TNHH thương mại và đầu tư phát triển công nghiệp Quảng Ninh biết, thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. / *Tim*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Phòng: NVDTPC, KK, TTKT1, HKD;
- Web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Bội**