



**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: *16468*/CT-TTHT
V/v chính sách thuế TNCN đối
với người nước ngoài là cá nhân
cư trú tại Việt Nam

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 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)*

Cục thuế TP Hà Nội nhận được công văn không số ngày 16/03/2020 về việc xác định thu nhập chịu thuế và các vấn đề liên qua của Ông Watanabe Takemi, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

1. Về chính sách thuế

- Tại 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."

- Tại Khoản 1, Điều 2 Luật Thuế TNCN số 04/2007/QH12 quy định:

"Điều 2. Đối tượng nộp thuế

1. Đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân là cá nhân cư trú có thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 3 của Luật này phát sinh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam và cá nhân không cư trú có thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 3 của Luật này phát sinh trong lãnh thổ Việt Nam."

- Tại Điều 4 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

"Điều 4. Phương pháp tính thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản

1. Nguyên tắc áp dụng

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....

b) Đối với cá nhân cho thuê tài sản thì mức doanh thu 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân không phải nộp thuế giá trị gia tăng và không phải nộp thuế thu nhập cá nhân là tổng doanh thu phát sinh trong năm dương lịch của các hợp đồng cho thuê tài sản.

2. Về khai, nộp thuế

- Tại Điều 8 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“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 thay.

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. Trường hợp có sự thay đổi về nội dung hợp đồng thuê tài sản dẫn đến thay đổi doanh thu tính thuế, kỳ thanh toán, thời hạn thuê thì cá nhân thực hiện khai điều chỉnh, bổ sung.

- Cá nhân khai thuế theo từng hợp đồng hoặc khai thuế cho nhiều hợp đồng trên một tờ khai nếu tài sản cho thuê tại địa bàn có cùng cơ quan thuế quản lý.

b) Hồ sơ khai thuế

Hồ sơ khai thuế gồm:

- Tờ khai theo mẫu số 01/TTS ban hành kèm theo Thông tư này;

- Phụ lục theo mẫu số 01-1/BK-TTS ban hành kèm theo Thông tư này (nếu là lần khai thuế đầu tiên của Hợp đồng hoặc Phụ lục hợp đồng);

- Bản chụp hợp đồng thuê tài sản, phụ lục hợp đồng (nếu là lần khai thuế đầu tiên của Hợp đồng hoặc Phụ lục hợp đồng);

- Bản chụp Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (trường hợp cá nhân cho thuê tài sản ủy quyền cho đại diện hợp pháp thực hiện thủ tục khai, nộp thuế).

c) Nơi nộp hồ sơ khai thuế

Nơi nộp hồ sơ khai thuế là Chi cục Thuế nơi có tài sản cho thuê.

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.

đ) Thời hạn nộp thuế

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

- 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:

"...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 302/2016/TT-BTC hướng dẫn về người nộp lệ phí môn bài, các trường hợp miễn lệ phí môn bài, mức thu lệ phí môn bài và khai, nộp lệ phí môn bài do Bộ Tài chính ban hành ngày 15/11/2016.

+ Tại Điều 4 quy định

"2. Mức thu lệ phí môn bài đối với cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ như sau:

...

c) Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình có doanh thu trên 100 đến 300 triệu đồng/năm: 300.000 (ba trăm nghìn) đồng/năm.

Doanh thu để làm căn cứ xác định mức thu lệ phí môn bài đối với cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình tại khoản này là tổng doanh thu tính thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

..."

+ Tại Điều 5 quy định:

"Điều 5. Khai, nộp lệ phí môn bài

2. Khai, nộp lệ phí môn bài đối với cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ

a) Khai lệ phí môn bài

...a.2) Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình cho thuê bất động sản khai lệ phí môn bài một lần theo từng hợp đồng cho thuê bất động sản. Trường hợp hợp đồng cho thuê bất động sản kéo dài trong nhiều năm thì nộp lệ phí môn bài theo từng năm tương ứng với số năm cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình khai nộp

thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình khai, nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân một lần đối với hợp đồng cho thuê bất động sản kéo dài trong nhiều năm thì nộp mức lệ phí môn bài của một năm.

a.3) Trường hợp cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình sản xuất, kinh doanh không trực tiếp khai, nộp thuế với cơ quan thuế mà có tổ chức khai và nộp thay thuế thì tổ chức có trách nhiệm nộp thuế thay có trách nhiệm nộp thay lệ phí môn bài của cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất kinh doanh khi cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình này chưa nộp.

b) Nộp lệ phí môn bài

Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình thực hiện nộp lệ phí môn bài chậm nhất là ngày 30 tháng 01 hàng năm.

... ”

3. Quy định 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:

“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;

(iv) Thuế đối với các nhà thầu nước ngoài (trong phạm vi được coi như là thuế thu trên lợi tức);

(v) Thuế đối với các nhà thầu phụ nước ngoài trong lĩnh vực dầu khí (trong phạm vi được coi như là thuế thu trên lợi tức); và

(vi) Thuế đối với tiền bản quyền;

(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 6 quy định:

“1/ Thu nhập mà một đối tượng cư trú của một Nước ký kết thu được từ bất động sản (kể cả thu nhập từ nông nghiệp hoặc lâm nghiệp) nằm tại Nước ký kết kia thì có thể bị đánh thuế tại Nước ký kết kia.

2/ Thuật ngữ “bất động sản” sẽ có nghĩa theo như luật của Nước ký kết nơi có tài sản. Trong mọi trường hợp thuật ngữ này sẽ bao gồm cả tài sản đi liền với bất động sản, đàn gia súc và thiết bị sử dụng trong nông nghiệp và lâm nghiệp, các quyền lợi được áp dụng theo như những quy định tại luật chung về bất động sản, quyền sử dụng bất động sản và các quyền được hưởng các khoản thanh toán thay đổi hay cố định trả cho việc khai thác hay quyền khai thác các mỏ, nguồn khoáng sản và các tài nguyên thiên nhiên khác; các tàu thủy và máy bay sẽ không được coi là bất động sản.

3/ Những quy định tại khoản 1 sẽ áp dụng đối với thu nhập phát sinh từ việc trực tiếp sử dụng, cho thuê hay sử dụng các loại bất động sản dưới bất kỳ hình thức nào khác....”

- Tại Khoản 1 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 số 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....”

- Căn cứ điểm e.1, Khoản 2, Điều 26 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2018 của Bộ Tài chính có hướng dẫn:

“e) Nguyên tắc khai thuế, quyết toán thuế đối với một số trường hợp như sau:

e.1) Trường hợp cá nhân cư trú có thu nhập phát sinh tại nước ngoài đã tính và nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định của nước ngoài thì được trừ số thuế đã nộp ở nước ngoài, số thuế được trừ không vượt quá số thuế phải nộp tính theo biểu thuế của Việt Nam tính phân bổ cho phần thu nhập phát sinh tại nước ngoài. Tỷ lệ phân bổ được xác định bằng tỷ lệ giữa số thu nhập phát sinh tại nước ngoài và tổng thu nhập chịu thuế.”

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

1. Về việc xác định thu nhập chịu thuế: Về nguyên tắc, đối với cá nhân cư trú tại Việt Nam thì phải kê khai nộp thuế TNCN tại Việt Nam đối với thu nhập phát sinh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam không phân biệt nơi trả và nhận thu nhập. Trường hợp Ông Watanabe Takemi là cá nhân cư trú tại Việt Nam có thu nhập từ cho thuê nhà tại Nhật Bản thì Ông Watanabe Takemi phải kê khai nộp thuế TNCN tại Việt Nam đối với thu nhập từ cho thuê bất động sản tại Nhật Bản.

2. Về việc kê khai thuế, hồ sơ khai thuế:

- Thuế GTGT, 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 giá trị gia tăng, 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).

- Lệ phí môn bài: Ông Watanabe Takemi cho thuê bất động sản khai và nộp lệ phí môn bài năm 2019 theo hướng dẫn tại Điều 5 Thông tư 302/2016/TT-BTC, mức nộp lệ phí môn bài theo hướng dẫn tại Điều 4 Thông tư 302/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

3. Về việc khấu trừ thuế đã nộp ở nước ngoài:

Về nguyên tắc áp dụng 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: Trường hợp cá nhân cư trú tại Việt Nam có thu nhập phát sinh tại Nhật Bản, cơ quan chi trả ở Nhật Bản đã khấu trừ thuế TNCN thì được trừ vào số thuế TNCN phải nộp ở

Việt Nam đối với các khoản tương ứng đã nộp ở Nhật Bản, số thuế được trừ không vượt quá số thuế phải nộp tính theo biểu thuế của Việt Nam tính phân bổ cho phần thu nhập phát sinh tại nước ngoài. Tỷ lệ phân bổ được xác định bằng tỷ lệ giữa số thu nhập phát sinh tại Nhật Bản và tổng thu nhập chịu thuế. Việc khấu trừ thuế thực hiện theo các nguyên tắc quy định tại Điều 48 Thông tư số 205/2013/TT-BTC

Trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc đề nghị Ông Watanabe Takemi liên hệ với Cục Thuế TP Hà Nội để được hướng dẫn.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng DTPC;
- Phòng CNTT;
- Lưu: VT, TTHT(2) (6,5)

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG
CỤC THUẾ
THÀNH PHỐ
HÀ NỘI
TỔNG CỤC THUẾ
NGUYỄN TIẾN TRƯỞNG

