

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH BÌNH DƯƠNG

Số: 2130 /CTBDU-TTHT
V/v kê khai thuế cho thuê tài sản

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

Bình Dương, ngày 31 tháng 01 năm 2024

Kính gửi: Bà Mai Thị Hồng Thanh
Địa chỉ: B18.01 Chung cư Eco Xuân, Đại lộ Bình Dương, Phường Lái
Thiêu, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương
Mã số thuế: 8313886302

Cục Thuế tỉnh Bình Dương nhận được công văn số 02/2024 ngày 22/01/2024 của Bà Mai Thị Hồng Thanh (viết tắt "Bà") về việc kê khai thuế cho thuê tài sản. Qua nội dung công văn của Bà, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2021 của Bộ Tài chính quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính như sau:

"3. Sửa đổi điểm c khoản 1 Điều 9 như sau:

"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. ""

- Căn cứ Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp tính thuế đối với một số trường hợp đặc thù như sau:

"1. Cá nhân cho thuê tài sản

...Ví dụ 2: Ông B phát sinh hợp đồng cho thuê nhà với thỏa thuận tiền cho thuê là 10 triệu đồng/tháng trong thời gian từ tháng 10 năm 2022 đến hết tháng 9 năm 2023. Như vậy, doanh thu thực tế năm 2022 là 30 triệu đồng, nhưng tổng doanh thu tính theo 12 tháng của năm 2022 là 120 triệu đồng; doanh thu thực tế năm 2023 là 90 triệu đồng, nhưng tổng doanh thu tính theo 12 tháng của năm 2023 là 120 triệu đồng. Do đó, Ông B thuộc trường hợp phải nộp thuế GTGT, phải nộp thuế TNCN tương ứng với doanh thu thực tế phát sinh của năm 2022 và năm 2023 theo hợp đồng nêu trên...."

Căn cứ các trích dẫn nêu trên, theo nội dung trình bày tại văn bản, Cục Thuế trả lời nguyên tắc cho Bà như sau:

Trường hợp Bà cho thuê tài sản là xe ô tô 7 chỗ 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 theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC sửa đổi điểm c Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC.

Trường hợp Bà thuộc diện không phải nộp thuế GTGT, không phải nộp thuế TNCN theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC thì không phải nộp tờ khai Mẫu số 01/TTS Thông tư số 40/2021/TT-BTC.

Đề nghị Bà nghiên cứu Ví dụ 2 Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC, đối chiếu với tình hình thực tế việc cho thuê tài để thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đề nghị Bà liên hệ và gửi hồ sơ tới Chi cục Thuế Thành phố Thuận An để được hỗ trợ giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Cục Thuế tỉnh Bình Dương trả lời cho Bà biết để thực hiện. *1.1.10*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT; phòng TTHT (Duy).

(240126/ZV09/0001/7401/002862480)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Mạnh Đông