

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH**

Số: 2223 /CT-TTHT
V/v: Chính sách thuế

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2020

Kính gửi: Công ty CP phát triển bất động sản Phát Đạt
Địa chỉ: 422 Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7
Mã số thuế: 0303493756

Trả lời văn thư số 637/2019/PĐ-TC ngày 04/12/2019 của Công ty về chính sách thuế, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 quy định:

“Thương nhân bao gồm tổ chức kinh tế được thành lập hợp pháp, cá nhân hoạt động thương mại một cách độc lập, thường xuyên và có đăng ký kinh doanh.”

Căn cứ Khoản 2 Điều 62 Mục 2 Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội quy định về điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản:

“Điều 62. Điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản

...

2. Cá nhân có quyền kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập nhưng phải có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản và đăng ký nộp thuế theo quy định của pháp luật về thuế...”

Căn cứ Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân (TNCN):

+ Tại Khoản 2 Điều 2 quy định về các khoản thu nhập chịu thuế từ tiền lương, tiền công:

“2. Thu nhập từ tiền lương, tiền công

Thu nhập từ tiền lương, tiền công là thu nhập người lao động nhận được từ người sử dụng lao động, bao gồm:

...

c) Tiền thù lao nhận được dưới các hình thức như: tiền hoa hồng đại lý bán hàng hóa, tiền hoa hồng môi giới; tiền tham gia các đề tài nghiên cứu khoa học, kỹ thuật; tiền tham gia các dự án, đề án; tiền nhuận bút theo quy định của pháp luật về chế độ nhuận bút; tiền tham gia các hoạt động giảng dạy; tiền tham gia biểu diễn văn hóa, nghệ thuật, thể dục, thể thao; tiền dịch vụ quảng cáo; tiền dịch vụ khác, thù lao khác.

...”

+ Tại Khoản 2 Điều 7 quy định thuế suất đối với thu nhập chịu thuế từ kinh doanh, từ tiền lương, tiền công:

“Thuế suất thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ kinh doanh, từ tiền lương, tiền công được áp dụng theo Biểu thuế lũy tiến từng phần quy định tại Điều 22 Luật Thuế thu nhập cá nhân, cụ thể như sau:

...”

+ Tại Khoản 1 Điều 25 quy định về khấu trừ thuế TNCN:

“1. Khấu trừ thuế

Khấu trừ thuế là việc tổ chức, cá nhân trả thu nhập thực hiện tính trừ số thuế phải nộp vào thu nhập của người nộp thuế trước khi trả thu nhập, cụ thể như sau:

...

b) Thu nhập từ tiền lương, tiền công

b.1) Đối với cá nhân cư trú ký hợp đồng lao động từ ba (03) tháng trở lên thì tổ chức, cá nhân trả thu nhập thực hiện khấu trừ thuế theo Biểu thuế lũy tiến từng phần, kể cả trường hợp cá nhân ký hợp đồng từ ba (03) tháng trở lên tại nhiều nơi.

b.2) Đối với cá nhân cư trú ký hợp đồng lao động từ ba (03) tháng trở lên nhưng nghỉ làm trước khi kết thúc hợp đồng lao động thì tổ chức, cá nhân trả thu nhập vẫn thực hiện khấu trừ thuế theo Biểu thuế lũy tiến từng phần.

...

i) Khấu trừ thuế đối với một số trường hợp khác

Các tổ chức, cá nhân trả tiền công, tiền thù lao, tiền chi khác cho cá nhân cư trú không ký hợp đồng lao động (theo hướng dẫn tại điểm c, d, khoản 2, Điều 2 Thông tư này) hoặc ký hợp đồng lao động dưới ba (03) tháng có tổng mức trả thu nhập từ hai triệu (2.000.000) đồng/lần trở lên thì phải khấu trừ thuế theo mức 10% trên thu nhập trước khi trả cho cá nhân.

...”

Căn cứ Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế GTGT và thuế TNCN 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 TNCN quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế quy định:

+ Tại Điều 1 quy định về người nộp thuế:

“1. Người nộp thuế theo hướng dẫn tại Chương I Thông tư này là cá nhân cư trú bao gồm cá nhân, nhóm cá nhân và hộ gia đình có hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc tất cả các lĩnh vực, ngành nghề sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật (sau đây gọi là cá nhân kinh doanh). Lĩnh vực, ngành nghề sản xuất, kinh doanh bao gồm cả một số trường hợp sau:

a) Hành nghề độc lập trong những lĩnh vực, ngành nghề được cấp giấy phép hoặc chứng chỉ hành nghề theo quy định của pháp luật.

...

2. Người nộp thuế nêu tại khoản 1 Điều này không bao gồm cá nhân kinh doanh có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống.”

+ Tại Điều 3 quy định về phương pháp tính thuế đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh:

“1. Nguyên tắc áp dụng

Cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh gồm: cá nhân cư trú có phát sinh doanh thu kinh doanh ngoài lãnh thổ Việt Nam; cá nhân kinh doanh không thường xuyên và không có địa điểm kinh doanh cố định; cá nhân hợp tác kinh doanh với tổ chức theo hình thức xác định được doanh thu kinh doanh của cá nhân.”

+ Tại Khoản 1 Điều 7 quy định về khai thuế, nộp thuế đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh.

“1. Nguyên tắc khai thuế

a) Cá nhân nộp thuế từng lần phát sinh khai thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân theo từng lần phát sinh nếu có tổng doanh thu kinh doanh trong năm dương lịch trên 100 triệu đồng...”

Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế TNDN (có hiệu lực thi hành từ ngày 06/08/2015 và áp dụng cho kỳ tính thuế TNDN từ năm 2015) sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC)

“Điều 6. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

1. Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hóa, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

...”

Căn cứ công văn số 2575/TCT-CS ngày 13/06/2016 của Tổng Cục thuế hướng dẫn chính sách thuế đối với cá nhân hành nghề độc lập,

Căn cứ các quy định nêu trên:

Trường hợp Công ty theo trình bày có chi trả tiền hoa hồng môi giới cho các cá nhân không phải là người lao động của Công ty để phục vụ cho hoạt động kinh doanh bán hàng của Công ty thì:

+ Trường hợp cá nhân có thu nhập từ hoạt động môi giới bất động sản nộp thuế theo quy định về cá nhân kinh doanh hành nghề độc lập nếu cá nhân đó đã được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, có đăng ký thuế và đăng ký kinh doanh theo quy định về đăng ký kinh doanh. Cá nhân hành nghề độc lập thực hiện tự khai thuế, nộp thuế theo quy định của pháp luật thuế.

+ Trường hợp cá nhân có thu nhập từ hoạt động môi giới bất động sản theo quy định nhưng không đăng ký kinh doanh thì tổ chức chi trả thực hiện khấu trừ thuế TNCN theo quy định về tiền lương, tiền công với thuế suất 10% đối với từng lần chi trả từ hai triệu (2.000.000đ) đồng/lần trở lên. Cá nhân có trách nhiệm kê khai quyết toán thuế TNCN theo quy định.

Khoản chi nêu trên nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC thì được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập tính thuế TNDN.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Phòng TTKT8;
 - Phòng NVDTPC;
 - Lưu: VT, TTHT (ntnguyen.5b).
- 2448-18239474/2019

150654

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Nam Bình