

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH VĨNH LONG

Số: /CTVLO-TTHT

V/v nghĩa vụ nộp thuế và cung cấp
hóa đơn của cá nhân cho thuê tài sản

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

Vĩnh Long, ngày tháng năm

Kính gửi: Trung tâm Quản lý và Sửa chữa công trình giao thông;
Mã số thuế: 1500171090;
Địa chỉ: số 46/1, đường 2/9, phường 1, Tp Vĩnh Long,
tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 29/3/2024, Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long nhận được công văn số 36/TTQL&SCCTGT đề ngày 28/3/2024 của Trung tâm Quản lý và Sửa chữa công trình giao thông (sau đây gọi tắt là Trung tâm) về việc hỗ trợ xác định bên nộp thuế để cung cấp hóa đơn tài chính. Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn Thuế Giá trị gia tăng, Thuế Thu nhập cá nhân và Quản lý thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh:

+ Tại khoản 3 Điều 2:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

...

3. Cá nhân cho thuê tài sản;”

+ Tại khoản 1 Điều 9:

“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.

b) Cá nhân cho thuê tài sản khai thuế theo từng lần phát sinh kỳ thanh toán (từng lần phát sinh kỳ thanh toán được xác định theo thời điểm bắt đầu thời hạn cho thuê của từng kỳ thanh toán) hoặc khai thuế theo năm dương lịch. 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.

...”

+ Tại điểm a khoản 1 Điều 8:

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

1. Tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân trong các trường hợp sau đây:

a) Tổ chức thuê tài sản của cá nhân mà trong hợp đồng thuê tài sản có thỏa thuận bên đi thuê là người nộp thuế;

... ”

- Căn cứ khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 15/11/2021 sửa đổi điểm c Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC quy định phương pháp tính thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản:

“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 4 Điều 91 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019:

“Điều 91. Áp dụng hóa đơn điện tử khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ

4. Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh không đáp ứng điều kiện phải sử dụng hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này nhưng cần có hóa đơn để giao cho khách hàng hoặc trường hợp doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức khác được cơ quan thuế chấp nhận cấp hóa đơn điện tử để giao cho khách hàng thì được cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử có mã theo từng lần phát sinh và phải khai thuế, nộp thuế trước khi cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử theo từng lần phát sinh.”

- Căn cứ tiết a.1 điểm a khoản 2 Điều 13 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ:

“Điều 13. Áp dụng hóa đơn điện tử khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ

2. Quy định về cấp và kê khai xác định nghĩa vụ thuế khi cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh như sau:

a) Loại hóa đơn cấp theo từng lần phát sinh

a.1) Cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh là hóa đơn bán hàng trong các trường hợp:

- Hộ, cá nhân kinh doanh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 không đáp ứng điều kiện phải sử dụng hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế nhưng cần có hóa đơn để giao cho khách hàng”.

- Căn cứ điểm 2.5 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính:

“Điều 4. 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) như sau:

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

...

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

...

2.5. Chi tiền thuê tài sản của cá nhân không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ dưới đây:

- Trường hợp doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ là hợp đồng thuê tài sản và chứng từ trả tiền thuê tài sản.

...”

Căn cứ các quy định nêu trên và theo nội dung trình bày của Trung tâm tại công văn số 36/TTQL&SCCTGT và hồ sơ kèm theo:

- Trường hợp Trung tâm có thuê tài sản của cá nhân kinh doanh (ông Khúc Văn Thành) về nguyên tắc, cá nhân kinh doanh có doanh thu cho thuê không đáp ứng quy định tại khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính thì cá nhân có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định tại khoản 3 Điều 2; điểm a, điểm b khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021, trừ trường hợp trong hợp đồng thuê tài sản có thỏa thuận bên đi thuê là người nộp thuế theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính.

- Trong trường hợp này, cá nhân kinh doanh (bên cho thuê) không thuộc trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế khi cho thuê tài sản. Tuy nhiên, nếu cần có hóa đơn để giao cho khách hàng thì bên cho thuê được cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử có mã theo từng lần phát sinh là hóa đơn bán hàng và phải khai thuế, nộp thuế trước khi cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử theo từng lần phát sinh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 và tiết a.1 điểm a khoản 2 Điều 13 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP.

- Trường hợp cá nhân cho thuê tài sản thuộc diện phải thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định mà trong hợp đồng không có thỏa thuận bên đi thuê hay bên cho thuê là người nộp thuế, thì bên cho thuê là người có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Thông tư số 40/2021/TT-BTC.

Theo quy định tại điểm 2.5 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC trường hợp Trung tâm thuê tài sản của cá nhân thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ là hợp đồng thuê tài sản và chứng từ trả tiền thuê tài sản không bắt buộc phải có hóa đơn điện tử.

Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long trả lời để Trung tâm Quản lý và Sửa chữa công trình giao thông được biết và thực hiện theo quy định của các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị liên hệ với Phòng Tuyên truyền và Hỗ trợ Người nộp thuế qua số điện thoại 02703.823.559 để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng NVDTTC;
- Trang thông tin;
- Lưu: VT, P. TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Lê Thị Hồng Linh