

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH ĐẮK LẮK
Số: 4746 /CTĐLA-TTHT
V/v: Trả lời về thuế đối với
cá nhân cho thuê tài sản

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đắk Lắk, ngày 02 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH ĐT Tài chính H2

Ngày 23/11/2022, Cục Thuế nhận được văn bản số 01-2022/CV-H2 ngày 23/11/2022 của Công ty TNHH ĐT Tài chính H2 (Công ty) hỏi về thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản. Về các vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk có ý kiến như sau:

1. Cá nhân cho thuê tài sản có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống có thuộc đối tượng cá nhân kinh doanh, có phải đăng ký thuế và kê khai thuế hay không?

1.1. Cá nhân cho thuê tài sản có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống có thuộc đối tượng cá nhân kinh doanh, có phải đăng ký thuế không?

Căn cứ Điều 1, Điều 2 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01 tháng 6 năm 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 quy định:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn về 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

...

3. Cá nhân cho thuê tài sản;

...”

Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019 quy định:

“Điều 30. Đối tượng đăng ký thuế và cấp mã số thuế

1. Người nộp thuế phải thực hiện đăng ký thuế và được cơ quan thuế cấp mã số thuế trước khi bắt đầu hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc có phát sinh nghĩa vụ với ngân sách nhà nước. Đối tượng đăng ký thuế bao gồm:

...”

Căn cứ Điều 4, Điều 7 Thông tư số 105/2020/TT-BTC ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về đăng ký thuế quy định:

“Điều 4. Đối tượng đăng ký thuế

...

2. Người nộp thuế thuộc đối tượng thực hiện đăng ký thuế trực tiếp với cơ quan thuế, bao gồm:

...

i) Hộ gia đình, cá nhân có hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả cá nhân của các nước có chung đường biên giới đất liền với Việt Nam thực hiện hoạt động mua, bán, trao đổi hàng hóa tại chợ biên giới, chợ cửa khẩu, chợ trong khu kinh tế cửa khẩu (sau đây gọi là Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh).

...”

“Điều 7. Địa điểm nộp và hồ sơ đăng ký thuế lần đầu

...

8. Đối với người nộp thuế là hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh quy định tại điểm i khoản 2 Điều 4 Thông tư này nộp hồ sơ tại Chi cục Thuế, Chi cục Thuế khu vực nơi đặt địa điểm kinh doanh.

...”

Theo các quy định trên, cá nhân cho thuê tài sản có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống thuộc đối tượng cá nhân kinh doanh và cá nhân cho thuê tài sản phải tự mình thực hiện đăng ký thuế và được cơ quan thuế cấp mã số thuế trước khi bắt đầu hoạt động sản xuất, kinh doanh.

1.2. Cá nhân cho thuê tài sản có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống có thuộc đối tượng kê khai thuế không?

Căn cứ khoản 2 Điều 4 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài chính quy định:

“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.”

Như vậy, nếu cá nhân cho thuê tài sản có doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm dương lịch từ 100 triệu đồng trở xuống thì không phải nộp thuế GTGT và không phải nộp thuế TNCN nhưng vẫn phải kê khai thuế.

2. Tổ chức, doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống có thuộc đối tượng phải đăng ký thuế và kê khai thuế thay cho cá nhân cho thuê không?

Căn cứ khoản 1 Điều 8 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01 tháng 6 năm 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

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;

...”

Như vậy:

- Tổ chức, doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống không phải đăng ký thuế thay cho cá nhân cho thuê.

- Tổ chức, doanh nghiệp thuê tài sản khai thuế thay cho cá nhân trong trường hợp hợp đồng thuê tài sản có thỏa thuận bên đi thuê là người nộp thuế.

3. Chi phí doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân từ 100 triệu đồng/năm trở xuống có được tính là chi phí được trừ nếu cá nhân không đăng ký thuế và kê khai thuế?

Căn cứ Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính:

“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 hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, 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.

...

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

2.1. Khoản chi không đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này.

...

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.

- Trường hợp doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân mà tại hợp đồng thuê tài sản có thỏa thuận doanh nghiệp nộp thuế thay cho cá nhân thì hồ sơ để xác định chi phí được trừ là hợp đồng thuê tài sản, chứng từ trả tiền thuê tài sản và chứng từ nộp thuế thay cho cá nhân.

- Trường hợp doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân mà tại hợp đồng thuê tài sản có thỏa thuận tiền thuê tài sản chưa bao gồm thuế (thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân) và doanh nghiệp nộp thuế thay cho cá nhân thì doanh nghiệp được tính vào chi phí được trừ tổng số tiền thuê tài sản bao gồm cả phần thuế nộp thay cho cá nhân.

... ”

Như vậy, chi phí doanh nghiệp thuê tài sản của cá nhân có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống được đưa vào chi phí được trừ nếu đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu tại Điều 6 nêu trên.

Cục Thuế trả lời để Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Phòng NVDTTC;
- Phòng TT KT 3;
- Website, Zalo Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT 02b.

Nguyễn Công Tùng

