

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số: /CTDAN-TTHT

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

Đà Nẵng, ngày tháng năm

V/v nghĩa vụ thuế đối với hoạt động cho  
thuê nhà tại Nhật Bản của cá nhân cư trú

Kính gửi: Công ty TNHH Mabuchi Motor Đà Nẵng  
MST: 0400485408

Địa chỉ: Lô A2, đường số 3, Khu công nghiệp Hòa  
Khánh, Phường Hoà Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu,  
thành phố Đà Nẵng.

Cục Thuế TP. Đà Nẵng nhận được văn bản số 07/2024/CV-CTY ngày 23/05/2024 của Công ty TNHH Mabuchi Motor Đà Nẵng (sau đây gọi là Công ty) về việc đề nghị hướng dẫn kê khai thuế TNCN đối với cá nhân cư trú có thu nhập từ cho thuê tài sản tại nước ngoài. Về vấn đề này, Cục Thuế TP. Đà Nẵng có ý kiến như sau:

Căn cứ các quy định tại:

- Điều 3 Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 quy định về đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (GTGT);
- Luật thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007:
  - + Khoản 1 Điều 2 quy định về đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân (TNCN);
  - + Khoản 1 Điều 3 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Luật số 71/2014/QH13) quy định về thu nhập từ kinh doanh;
- Điểm g khoản 6 Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về địa điểm nộp hồ sơ khai thuế;
- Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/06/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế GTGT, thuế TNCN và quản lý thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh.

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng có ý kiến như sau:

**1. Về thuế TNCN**

Trường hợp ông Obata Susumu là cá nhân cư trú tại Việt Nam có thu nhập chịu thuế TNCN từ hoạt động cho thuê nhà phát sinh ngoài lãnh thổ Việt Nam thì thuộc đối tượng chịu thuế TNCN theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật thuế TNCN số 04/2007/QH12.

Theo thông tin Công ty cung cấp, doanh thu từ hoạt động cho thuê nhà tại Nhật Bản của ông Obata Susumu trong năm dương lịch trên 100 triệu đồng thuộc đối tượng khai thuế, nộp thuế TNCN theo hướng dẫn tại Thông tư số 40/2021/TT-BTC. Ông Obata Susumu thực hiện 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 theo hướng dẫn tại điểm b khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC. Trường hợp bên thuê tài

sản trả tiền trước cho nhiều năm thì Ông Obata Susumu khai thuế, nộp thuế một lần đối với toàn bộ doanh thu trả trước. Số thuế phải nộp một lần là tổng số thuế phải nộp của từng năm dương lịch theo quy định theo hướng dẫn tại điểm đ khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC.

Về hồ sơ khai thuế, thời hạn nộp hồ sơ khai thuế và thời hạn nộp thuế: cá nhân trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế theo mẫu số 01/TTS (Tờ khai thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản) theo hướng dẫn tại Điều 14 Thông tư số 40/2021/TT-BTC.

Về địa điểm nộp hồ sơ khai thuế: Cá nhân có bất động sản cho thuê tại nước ngoài nộp hồ sơ khai thuế tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp nơi cá nhân cư trú theo quy định tại điểm g khoản 6 Điều 11 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP.

## **2. Về thuế GTGT**

Trường hợp ông Obata Susumu cho thuê bất động sản tại Nhật Bản thì không thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật thuế GTGT.

Cục Thuế thành phố Đà Nẵng trả lời để Công ty được biết và thông tin cho ông Obata Susumu được biết và thực hiện. Trường hợp cần trao đổi thêm, đề nghị liên hệ trực tiếp với Cục Thuế (Phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế, SĐT: 0236.3823556) để được hướng dẫn hoặc tham khảo thêm các thông tin về chính sách thuế tại Trang thông tin điện tử của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng tại địa chỉ: <http://danang.gdt.gov.vn/>.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục (để báo cáo);
- P.NV-DT-PC, P. TTKT2;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Lưu Đức Sáu**