TỔNG CỤC THUẾ **CỤC THUẾ NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 5534 /CTNDI-TTHT V/v khai thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản	*Nam Định, ngày 26 tháng 6 năm 2023*

Kính gửi: CÔNG TY TNHH JML VINA INDUSTRIAL
Mã số thuế: 0601241338
Địa chỉ: (Thuê của Công ty TNHH Dệt may Hồng Phú Gia) Lô M11, đường N4, khu công nghiệp Hòa Xá, phường Lộc Hòa, Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Ngày 20/6/2023, Cục Thuế Nam Định đã nhận được câu hỏi của Công ty TNHH JML Vina Industrial (*sau đây gọi là Công ty*) trên dịch vụ Thuế điện tử (Etax) về việc tổ chức thuê tài sản khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân. Vấn đề này, Cục Thuế Nam Định 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 quy định:

+ Tại Điều 8 quy định 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;

…

2. Tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân kinh doanh theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều này khai thuế, nộp thuế như sau:

a) Trường hợp khai thuế thay, nộp thuế thay cho đối tượng hướng dẫn tại điểm a khoản 1 Điều này thì tổ chức thực hiện khai thuế, nộp thuế theo tháng hoặc quý hoặc từng lần phát sinh kỳ thanh toán hoặc năm dương lịch theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

…

3…Trường hợp tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản thì áp dụng việc xác định mức doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định đối tượng không phải nộp thuế theo hướng dẫn tại điểm c khoản 1 Điều 9 Thông tư này."

+ Tại khoản 3 Điều 16 quy định quản lý thuế đối với tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân:

"3. Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế

Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 44 Luật Quản lý thuế, cụ thể như sau:

a) Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân trong trường hợp khai tháng hoặc quý như sau:

a.1) Tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân thuộc trường hợp nộp hồ sơ khai thuế theo tháng thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày thứ 20 của tháng tiếp theo liền kề tháng phát sinh nghĩa vụ khai thuế thay, nộp thuế thay.

a.2) Tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân thuộc trường hợp nộp hồ sơ khai thuế theo quý thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày cuối cùng của tháng đầu tiên của quý tiếp theo liền kề quý phát sinh nghĩa vụ khai thuế thay, nộp thuế thay.

b) Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản

b.1) Tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay khai thuế theo tháng hoặc quý theo hướng dẫn tại điểm a khoản này.

b.2) Tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay nộp hồ sơ khai thuế theo từng lần phát sinh kỳ thanh toán chậm nhất là ngày thứ 10 kể từ ngày bắt đầu thời hạn cho thuê của kỳ thanh toán.

b.3) Tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay nộp hồ sơ khai thuế năm là ngày cuối cùng của tháng đầu tiên kể từ ngày kết thúc năm dương lịch."

+ Tại khoản 1, khoản 3 Điều 10 quy định về căn cứ tính thuế:

"Điều 10. Căn cứ tính thuế

Căn cứ tính thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh là doanh thu tính thuế và tỷ lệ thuế tính trên doanh thu.

1. Doanh thu tính thuế

Doanh thu tính thuế GTGT và doanh thu tính thuế TNCN đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh là doanh thu bao gồm thuế (trường hợp thuộc diện chịu thuế) của toàn bộ tiền bán hàng, tiền gia công, tiền hoa hồng, tiền cung ứng dịch vụ phát sinh trong kỳ tính thuế từ các hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các khoản thưởng, hỗ trợ đạt doanh số, khuyến mại, chiết khấu thương mại, chiết khấu thanh toán, chi hỗ trợ bằng tiền hoặc không bằng tiền; các khoản trợ giá, phụ thu, phụ trội, phí thu thêm được hưởng theo quy định; các khoản bồi thường vi phạm hợp đồng, bồi thường khác (chỉ tính vào doanh thu tính thuế TNCN); doanh thu khác mà hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh được hưởng không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.

…

3. Xác định số thuế phải nộp

Số thuế GTGT phải nộp = Doanh thu tính thuế GTGT x Tỷ lệ thuế GTGT

Số thuế TNCN phải nộp = Doanh thu tính thuế TNCN x Tỷ lệ thuế TNCN

Trong đó:

- Doanh thu tính thuế GTGT và doanh thu tính thuế TNCN theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều này.

- Tỷ lệ thuế GTGT và tỷ lệ thuế TNCN theo hướng dẫn tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư này."

- Căn cứ khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC ngày 15/11/2021 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ trưởng 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:

"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 Thông tư số 65/2020/TT-BTC ngày 09/7/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 302/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí môn bài.:

+ Tại khoản 2 Điều 1 quy định:

"2. Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu Điều 3 và bổ sung khoản 3 Điều 3 như sau:

"Các trường hợp được miễn lệ phí môn bài thực hiện theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí môn bài và khoản 1 Điều 1 Nghị định số 22/2020/NĐ-CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí môn bài. Riêng các trường hợp miễn lệ phí môn bài quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 139/2016/NĐ-CP và khoản 1 Điều 1 Nghị định số 22/2020/NĐ-CP xác định như sau:"

…"

+ Tại khoản 3 Điều 1 quy định:

"3. Khoản 2 Điều 4 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"2. Mức thu lệ phí môn bài đối với cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ như sau:

a) Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình có doanh thu trên 500 triệu đồng/năm: 1.000.000 (một triệu) đồng/năm;

b) Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình có doanh thu trên 300 đến 500 triệu đồng/năm: 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/năm;

c) Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình có doanh thu trên 100 đến 300 triệu đồng/năm: 300.000 (ba trăm nghìn) đồng/năm.

Doanh thu để làm căn cứ xác định mức thu lệ phí môn bài đối với cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình, địa điểm mới ra kinh doanh của hộ kinh doanh như sau:

…

- Doanh thu để làm căn cứ xác định mức thu lệ phí môn bài đối với cá nhân có hoạt động cho thuê tài sản là doanh thu tính thuế thu nhập cá nhân của các hợp đồng cho thuê tài sản của năm tính thuế. Trường hợp cá nhân phát sinh nhiều hợp đồng cho thuê tài sản tại một địa điểm thì doanh thu để làm căn cứ xác định mức thu lệ phí môn bài cho địa điểm đó là tổng doanh thu từ các hợp đồng cho thuê tài sản của năm tính thuế. Trường hợp cá nhân phát sinh cho thuê tài sản tại nhiều địa điểm thì doanh thu để làm căn cứ xác định mức thu lệ phí môn bài cho từng địa điểm là tổng doanh thu từ các hợp đồng cho thuê tài sản của các địa điểm của năm tính thuế, bao gồm cả trường hợp tại một địa điểm có phát sinh nhiều hợp đồng cho thuê tài sản.

Trường hợp hợp đồng cho thuê tài sản kéo dài trong nhiều năm thì nộp lệ phí môn bài theo từng năm tương ứng với số năm cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình khai nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình khai nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân một lần đối với hợp đồng cho thuê tài sản kéo dài trong nhiều năm thì chỉ nộp lệ phí môn bài của một năm.

- Cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình, địa điểm sản xuất, kinh doanh (thuộc trường hợp không được miễn lệ phí môn bài) nếu ra sản xuất kinh doanh trong 06 tháng đầu năm thì nộp mức lệ phí môn bài cả năm, nếu ra sản xuất kinh doanh trong 06 tháng cuối năm thì nộp 50% mức lệ phí môn bài của cả năm."

+ Tại khoản 5 Điều 1 quy định:

"5. Điều 5 được sửa đổi như sau:

"Điều 5. Khai, nộp lệ phí môn bài

Việc khai, nộp lệ phí môn bài được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí môn bài, Nghị định số 22/2020/NĐ-CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí môn bài và pháp luật về quản lý thuế."

Căn cứ vào các quy định nêu trên, theo trình bày Công ty TNHH JML Vina Industrial có ký hợp đồng thuê nhà với cá nhân X và trong hợp đồng cho thuê có quy định Công ty kê khai, nộp thuế thay cho cho cá nhân.

- Về kỳ khai thuế: Trường hợp cá nhân thuộc diện phải nộp thuế GTGT, thuế TNCN thì Công ty có trách nhiệm khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân theo quy định. Công ty thực hiện khai thuế, nộp thuế theo tháng hoặc quý hoặc từng lần phát sinh kỳ thanh toán hoặc năm dương lịch, thời hạn nộp hồ sơ khai thuế được quy định tại khoản 3 Điều 16 Thông tư số 40/2021/TT-BTC. Trường hợp Công ty thực hiện khai thuế theo năm dương lịch thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế là ngày cuối cùng của tháng đầu tiên kể từ ngày kết thúc năm dương lịch. Nếu chưa đến hạn nộp hồ sơ khai thuế theo năm thì không bị xử phạt nộp chậm hồ sơ khai thuế.

- Về các loại thuế Công ty phải kê khai và nộp thay cho cá nhân:

+ Trường hợp trong năm 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 giá trị gia tăng, không phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC và miễn lệ phí môn bài theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 65/2020/TT-BTC.

+ Trường hợp trong năm cá nhân có hoạt động cho thuê tài sản và phát sinh doanh thu cho thuê trên 100 triệu đồng/năm thì Công ty phải kê khai, nộp thay cá nhân thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Thông tư số 40/2021/TT-BTC và lệ phí môn bài theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Thông tư số 65/2020/TT-BTC.

Đề nghị Công ty căn cứ các quy định của pháp luật được trích dẫn nêu trên, đối chiếu với nghiệp vụ thực tế phát sinh để thực hiện đúng theo quy định.

Cục Thuế Nam Định trả lời để Công ty biết và thực hiện theo đúng các quy định tại văn bản quy phạm pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Tổng cục Thuế;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các Phòng: NVDTPC, KK-KTT, QLHKDCN&TK, TTKT 1,2,3;
- Website Cục Thuế;
- Lưu VT, TTHT.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
CỤC THUẾ TỈNH NAM ĐỊNH
TỔNG CỤC THUẾ

Phạm Thanh Tâm