BỘ TÀI CHÍNH TỔNG CỤC THUẾ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 676 / TCT-DNK V/v giá tính thuế đối với hoạt động người nước ngoài thuê nhà	*Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2006*

Kính gửi: Ông Lê Quang Khuê.
(Đ/c:167 Nguyễn Biểu - Phường2- Quận 5 - TP Hồ Chí Minh)

Tổng cục Thuế nhận được Đơn thư đề ngày 20/12/2005 của ông Lê Quang Khuê và bà Nguyễn Thị Bích Hiền v/v giá tính thuế đối với hoạt động cho người nước ngoài thuê nhà, vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Điểm 6, Mục I, Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT, thì: giá cho thuê tài sản như cho thuê nhà, văn phòng, xưởng, kho tàng, bến, bãi, phương tiện vận chuyển ; máy móc thiết bị... do các bên thoả thuận được xác định theo hợp đồng. Trường hợp pháp luật có quy định về khung giá thuê thì giá thuê được xác định trong phạm vi khung giá quy định.

Tại Điều 1 Nghị định số 09/CP ngày 30/01/1997 của Chính phủ v/v sửa đổi điều 7 quy chế cho người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuê nhà tại Việt Nam, quy định: Giá cho thuê nhà do hai bên thoả thuận. Các khoản trích nộp vào ngân sách nhà nước theo nghĩa vụ của bên cho thuê nhà phải căn cứ vào giá ghi trong hợp đồng thuê nhà nhưng không được thấp hơn mức giá tính thuế áp dụng tại địa phương do Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định. Trong trường hợp giá nhà cho thuê tại địa phương có biến động (± 10%) thì chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương điều chỉnh lại giá tính thuế cho phù hợp.

Căn cứ các quy định trên, Cơ quan thuế tính thuế đối với hoạt động cho thuê nhà của ông theo giá cho thuê nhà do Chủ tịch UBND TP Hồ Chí Minh quy định là đúng, đề nghị ông thực hiện theo hướng dẫn của Cục Thuế.

Tổng cục Thuế trả lời để ông Lê Quang Khuê và bà Nguyễn Thị Bích Hiền biết và thực hiện./.

Nơi nhận: - Như trên; - Cục Thuế TP Hồ Chí Minh; - Lưu VT, DNK (2b).	KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG Phạm Văn Huyên