

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: ~~76127~~ /CT-HTr  
V/v trả lời chính sách thuế.

Hà Nội, ngày ~~01~~ tháng ~~1~~ năm 2015

Kính gửi: Viễn thông Hà Nội – Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính viễn thông  
(Đ/c: 75 Đinh Tiên Hoàng – P Tràng Tiền – Q Hoàn Kiếm – Hà Nội)  
MST: 0100686223

Trả lời công văn số 7041/VNPT-HNi-TCKT ngày 04/11/2015 của Viễn thông Hà Nội – Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính viễn thông (sau đây gọi là VNPT Hà Nội) hỏi về chính sách thuế, Cục thuế Thành phố Hà Nội có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính Phủ quy định về hoá đơn bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ quy định về cấp hoá đơn do Cục thuế đặt in:

*"1. Cơ quan thuế cấp hoá đơn cho các tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh nhưng có phát sinh hoạt động bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ cần có hóa đơn để giao cho khách hàng.*

*Trường hợp tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh bán hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng hoặc thuộc trường hợp không phải kê khai, nộp thuế giá trị gia tăng thì cơ quan thuế không cấp hoá đơn.*

...  
*3... Trường hợp tổ chức, hộ và cá nhân không kinh doanh có bất động sản cho thuê thì cơ quan thuế quản lý địa bàn có bất động sản thực hiện cấp hoá đơn lẻ."*

Căn cứ tiết b khoản 1 Điều 4 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế GTGT, thuế TNCN đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế TNCN quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định về thuế, quy định về các mẫu biểu tờ khai thuế TNCN

+ Tại khoản 1 Điều 4 quy định về phương pháp tính thuế đối với 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.*

...

b) Đối với cá nhân cho thuê tài sản thì mức doanh thu 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân không phải nộp thuế giá trị gia tăng và không phải nộp thuế thu nhập cá nhân là tổng doanh thu phát sinh trong năm dương lịch của các hợp đồng cho thuê tài sản."

+ Tại khoản 2 Điều 8 quy định về trách nhiệm của doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản:

"2. Đối với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản

Cá nhân ký hợp đồng cho thuê tài sản với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế mà trong hợp đồng thuê có thỏa thuận bên đi thuê nộp thuế thay thì doanh nghiệp, tổ chức kinh tế có trách nhiệm khấu trừ thuế, khai thuế và nộp thuế thay cho cá nhân bao gồm cả thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân.

a) Khấu trừ thuế

Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khấu trừ thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân trước khi trả tiền thuê tài sản cho cá nhân nếu trong năm dương lịch cá nhân có doanh thu cho thuê tài sản tại đơn vị trên 100 triệu đồng. Trường hợp trong năm cá nhân phát sinh doanh thu từ nhiều nơi, cá nhân dự kiến hoặc xác định được tổng doanh thu trên 100 triệu đồng/năm thì có thể uỷ quyền theo quy định của pháp luật để doanh nghiệp, tổ chức khai thay, nộp thay đối với hợp đồng cho thuê từ 100 triệu/năm trở xuống tại đơn vị."

Căn cứ khoản 1 và tiết 2.5 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 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 quy định về các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định chịu thuế TNDN:

"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:

2.5. 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."

Căn cứ các quy định trên, trường hợp VNPT Hà Nội có thuê tài sản của cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn Hà Nội có giá trị thuê trên 100 triệu đồng/năm, Cục thuế hướng dẫn về nguyên tắc như sau:

- Đối với các cá nhân hộ gia đình có doanh thu cho thuê tài sản trên 100 triệu đồng/năm thì cá nhân có trách nhiệm đến cơ quan thuế nơi phát sinh hoạt động cho thuê nhà để kê khai, nộp thuế GTGT, thuế TNCN và thuế môn bài. Nếu trong hợp đồng thuê nhà có thỏa thuận VNPT Hà Nội phải nộp thuế thay cho cá nhân thì VNPT Hà Nội thực hiện theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 92/2015/TT-BTC nêu trên. Đối với các cá nhân cho thuê tài sản thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC cần có hoá đơn để cung cấp cho khách thuê thì làm hồ sơ xin cấp hoá đơn lẻ gửi cơ quan thuế để cơ quan thuế thực hiện cấp hoá đơn.

- Đối với các chi phí thuê tài sản của các cá nhân, để được tính là chi phí được trừ thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC. Chứng từ hợp lệ đối với thuê tài sản của cá nhân xác định theo hướng dẫn tại tiết 2.5 khoản 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC nêu trên.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Viên thông Hà Nội – Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính viễn thông được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT2;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

6/3



Mai Sơn