

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH VĨNH LONG**

Số: /CTVLO-TTHT

V/v giá tính thuế GTGT
đối với hoạt động cho thuê tài sản

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

Vĩnh Long, ngày tháng năm

Kính gửi: Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long;

Mã số thuế: 1500240227;

Địa chỉ: 39 Nguyễn Trung Trực, phường 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 09/01/2024, Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long nhận được Công văn số 08/TTQLN đề ngày 09/01/2024 của Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long (sau đây gọi tắt là Trung tâm) về việc hướng dẫn cách tính thuế giá trị gia tăng khi cho thuê nhà số 70 đường Lê Thái Tổ, phường 2, thành phố Vĩnh Long. Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 6 Điều 7 và điểm a khoản 5 Điều 12 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng:

“Điều 7. Giá tính thuế

...

6. Đối với hoạt động cho thuê tài sản như cho thuê nhà, văn phòng, xưởng, kho tàng, bến, bãi, phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị là số tiền cho thuê chưa có thuế GTGT.

Trường hợp cho thuê theo hình thức trả tiền thuê từng kỳ hoặc trả trước tiền thuê cho một thời hạn thuê thì giá tính thuế là tiền cho thuê trả từng kỳ hoặc trả trước cho thời hạn thuê chưa có thuế GTGT.

Giá cho thuê tài sản do các bên thỏa 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.”

“Điều 12. Phương pháp khấu trừ thuế

...

5. Xác định số thuế GTGT phải nộp:

Số thuế GTGT phải nộp = Số thuế GTGT đầu ra - Số thuế GTGT đầu vào được khấu trừ

Trong đó:

a) *Số thuế giá trị gia tăng đầu ra bằng tổng số thuế giá trị gia tăng của hàng hoá, dịch vụ bán ra ghi trên hoá đơn giá trị gia tăng.*

Thuế giá trị gia tăng ghi trên hoá đơn giá trị gia tăng bằng giá tính thuế của hàng hoá, dịch vụ chịu thuế bán ra nhân (x) với thuế suất thuế giá trị gia tăng của hàng hoá, dịch vụ đó.

...”

Căn cứ các quy định nêu trên và theo nội dung trình bày của Trung tâm tại Công văn số 08/TTQLN đề ngày 09/01/2024:

- Trường hợp Trung tâm nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ, có hoạt động cho thuê nhà theo hình thức trả tiền thuê từng kỳ hoặc trả trước tiền thuê cho một thời hạn thuê thì giá tính thuế là tiền cho thuê trả từng kỳ hoặc trả trước cho thời hạn thuê chưa có thuế GTGT. Giá cho thuê tài sản do các bên thỏa 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 theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT- BTC.

- Số thuế giá trị gia tăng đầu ra được xác định bằng tổng số thuế giá trị gia tăng của hàng hoá, dịch vụ bán ra ghi trên hoá đơn giá trị gia tăng. Thuế giá trị gia tăng ghi trên hoá đơn giá trị gia tăng bằng giá tính thuế của hàng hoá, dịch vụ chịu thuế bán ra (giá chưa có thuế GTGT) nhân (x) với thuế suất thuế giá trị gia tăng của hàng hoá, dịch vụ đó theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 12 Thông tư số 219/2013/TT- BTC.

Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long trả lời đề Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long được biết. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị liên hệ với Phòng Tuyên truyền và Hỗ trợ Người nộp thuế qua số điện thoại 02703.823.559 để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng NVĐTPC;
- Trang thông tin;
- Lưu: VT, P.TTHT. ()

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Lê Thị Hồng Lĩnh