

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 81912/CT-TTHT  
V/v thuế TNCN đối với cho  
thuê tài sản

Hà Nội, ngày 9 tháng 9 năm 2020

Kính gửi: Viettel Hà Nội – CN tập đoàn công nghiệp viễn thông quân đội  
(Địa chỉ: Viettel Hà Nội, phòng Tài chính, tầng 3, tòa nhà The Light, CT2, Khu  
đô thị Trung Văn, đường Tố Hữu, Hà Nội; MST: 0100109106-161)

Trả lời công văn số 15466/HNT-TC ngày 21/08/2020 về việc nộp thuế  
TNCN đối với cho thuê tài sản của Viettel Hà Nội – CN tập đoàn công nghiệp  
viễn thông quân đội (sau đây gọi tắt là "Công ty"), Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến  
như sau:

- Căn cứ Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 của Bộ Tài  
chính hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung một số nội dung về  
thuế TNCN quy định tại Luật thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định  
số 12/2015/NĐ-CP của Chính phủ:

+ Tại Điều 1 quy định về người nộp thuế:

"2. Người nộp thuế nêu tại khoản 1 Điều này không bao gồm cá nhân  
kinh doanh có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống."

+ Tại Điều 2 quy định về Phương pháp tính thuế đối với cá nhân kinh  
doanh nộp thuế theo phương pháp khoán:

"c) Trường hợp cá nhân kinh doanh theo hình thức nhóm cá nhân, hộ gia  
đình thì mức doanh thu 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân  
không phải nộp thuế giá trị gia tăng, không phải nộp thuế thu nhập cá nhân  
được xác định cho một (01) người đại diện duy nhất trong năm tính thuế."

Ví dụ 3: Hộ gia đình C được thành lập bởi một nhóm gồm 04 cá nhân.  
Năm 2015 Hộ gia đình C có doanh thu kinh doanh là 180 triệu đồng (>100 triệu  
đồng) thì Hộ gia đình C thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu  
nhập cá nhân trên tổng doanh thu là 180 triệu đồng."

+ Tại Điều 4 quy định về phương pháp tính thuế đối với cá nhân cho thuê  
tài sản

"1. Nguyên tắc áp dụng:

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

...c) Trường hợp cá nhân đồng sở hữu tài sản cho thuê thì mức doanh thu 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân không phải nộp thuế giá trị gia tăng, không phải nộp thuế thu nhập cá nhân được xác định cho 01 người đại diện duy nhất trong năm tính thuế.

Ví dụ 6: Hai cá nhân A và B là đồng sở hữu một tài sản, năm 2015 hai cá nhân cùng thống nhất cho thuê tài sản đồng sở hữu với giá cho thuê là 180 triệu đồng/năm - tính theo năm dương lịch (>100 triệu đồng) và cá nhân A là người đại diện thực hiện các nghĩa vụ về thuế. Như vậy, cá nhân A thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản nêu trên với doanh thu tính thuế là 180 triệu đồng."

## ...2. Căn cứ tính thuế

### c) Xác định số thuế phải nộp

$$\text{Số thuế GTGT phải nộp} = \frac{\text{Doanh thu tính thuế GTGT}}{\text{GTGT}} \times \text{Tỷ lệ thuế GTGT 5\%}$$

$$\text{Số thuế TNCN phải nộp} = \frac{\text{Doanh thu tính thuế TNCN}}{\text{TNCN}} \times \text{Tỷ lệ thuế TNCN 5\%}$$

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Trường hợp ông Nguyễn Mạnh Quân và bà Cao Thị Quế Anh kinh doanh theo hình thức hộ gia đình có doanh thu kinh doanh >100 triệu đồng/năm theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 92/2015/TT-BTC hoặc hai cá nhân nêu trên đồng sở hữu một tài sản, cùng thống nhất cho thuê tài sản đồng sở hữu với giá cho thuê tính theo năm dương lịch >100 triệu đồng/năm thì thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân trên tổng doanh thu được xác định cho một (01) người đại diện duy nhất trong năm tính thuế.

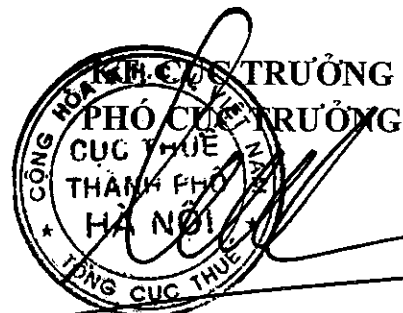
Đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình thực tế và đối chiếu với các quy định tại văn bản pháp luật nêu trên để thực hiện đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm Tra số 3 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty được biết và thực hiện. /

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng CNTT;
- Phòng DTPC; TKT3
- Lưu: VT, TTHT(2). (7,3)



Nguyễn Tiên Trường