

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG NINH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *832* /CTQNI-TTHT

Quảng Ninh, ngày 09 tháng 02 năm 2023

V/v khai thuế, nộp thuế thay
cho cá nhân cho thuê tài sản

Kính gửi: Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á - Chi nhánh Quảng Ninh
Mã số thuế: 0300872315-030;
Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 (04 căn hộ liền kề 7B+8B+9B+10B)
Tòa nhà chung cư Lideco Hạ Long, phường Trần Hưng Đạo,
TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Ngày 06/02/2023, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh nhận được công văn số 1/2023/CV-NHNA-Q.NINH ngày 01/02/2023 của Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á - Chi nhánh Quảng Ninh (sau đây gọi là Chi nhánh) về việc kê khai thuế theo hợp đồng thuê nhà. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh có ý kiến như sau:

Tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 8 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính quy định:

“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.”

Tại 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 Tài chính 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.””

Tại Điều 16 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính quy định về quản lý thuế đối với tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân:

“1. Hồ sơ khai thuế

...

b) Hồ sơ khai thuế đối với tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản quy định tại tiết b điểm 8.5 Phụ lục I - Danh mục hồ sơ khai thuế ban hành kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Tờ khai thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản (áp dụng đối với cá nhân có hoạt động cho thuê tài sản trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế và tổ chức khai thay cho cá nhân) theo mẫu số 01/TTS ban hành kèm theo Thông tư này;

- Phụ lục bảng kê chi tiết cá nhân cho thuê tài sản (áp dụng đối với tổ chức khai thay cho cá nhân cho thuê tài sản) theo mẫu số 01-2/BK-TTS ban hành kèm theo Thông tư này;

- Bản sao hợp đồng thuê tài sản, phụ lục hợp đồng (nếu là lần khai thuế đầu tiên của Hợp đồng hoặc Phụ lục hợp đồng). Cơ quan thuế có quyền yêu cầu xuất trình bản chính để đối chiếu, xác nhận tính chính xác của bản sao so với bản chính.

c)...

d) Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản thì trên tờ khai tích chọn “Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế thay, nộp thuế thay theo pháp luật thuế” đồng thời người khai ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức khai thay thì sau khi ký tên phải đóng dấu của tổ chức hoặc ký điện tử theo quy định. Trên hồ sơ tính thuế, chứng từ thu thuế thể hiện người nộp thuế là tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay.

2. Nơi nộp hồ sơ khai thuế

a) Nơi nộp hồ sơ khai thuế đối với tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Quản lý thuế là cơ quan thuế quản lý trực tiếp tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay. Riêng trường hợp tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân có thu nhập từ cho thuê bất động sản tại Việt Nam, hồ sơ khai thuế được nộp tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp nơi có bất động sản cho thuê.

...

3. Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế

...

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.

4. Thời hạn nộp thuế

Thời hạn nộp thuế của tổ chức, cá nhân theo hướng dẫn tại Điều này thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Quản lý thuế, cụ thể: Thời hạn nộp thuế chậm nhất là ngày cuối cùng của thời hạn nộp hồ sơ khai thuế. Trường hợp khai bổ sung hồ sơ khai thuế, thời hạn nộp thuế là thời hạn nộp hồ sơ khai thuế của kỳ tính thuế có sai, sót.”

Căn cứ quy định, hướng dẫn nêu trên: Trường hợp Chi nhánh thuê tài sản của cá nhân, trong hợp đồng thuê tài sản có nội dung phương thức thanh toán theo kỳ và thỏa thuận Chi nhánh là người nộp thuế thì Chi nhánh thuộc trường hợp khai thuế, nộp thuế thay cho cá nhân có hoạt động cho thuê tài sản và thực hiện khai thuế, nộp thuế theo từng lần phát sinh kỳ thanh toán, hồ sơ khai thuế theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 16 Thông tư số 40/2021/TT-BTC (nêu trên), được nộp tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp nơi có bất động sản cho thuê; thời hạn nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày thứ 10 kể từ ngày bắt đầu thời hạn cho thuê của kỳ thanh toán, thời hạn nộp thuế theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Thông tư số 40/2021/TT-BTC (nêu trên).

Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh trả lời đề Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á - Chi nhánh Quảng Ninh biết, thực hiện./: *Truy*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Cục trưởng (để b/c)
- Phòng: NVDTTC, KK, TTKT2;
- CCT HLO (để biết TH);
- Web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Bội