

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

Số: 83830 /CTHN-TTHT  
V/v nghĩa vụ nộp thuế cho thuê nhà

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2023*

Kính gửi: Trung tâm Môi trường và Phát triển Nguồn lực Cộng đồng  
(Địa chỉ: Số nhà 30A, ngõ 46, phố Phạm Ngọc Thạch, Phường Phương Liên, quận  
Đống Đa, thành phố Hà Nội.  
MST: 0104152864)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được văn bản số 2023\_40/CV-CECAD ngày 07/11/2023 của Trung tâm Môi trường và Phát triển Nguồn lực Cộng đồng (sau đây gọi tắt là đơn vị) hỏi về nghĩa vụ nộp thuế cho thuê nhà, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/06/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế GTGT, thuế TNCN và quản lý thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh:

+ Tại Khoản 2 Điều 4 quy định nguyên tắc tính thuế:

*"2. Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh có doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm dương lịch từ 100 triệu đồng trở xuống thì thuộc trường hợp không phải nộp thuế GTGT và không phải nộp thuế TNCN theo quy định pháp luật về thuế GTGT và thuế TNCN. Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh có trách nhiệm khai thuế chính xác, trung thực, đầy đủ và nộp hồ sơ thuế đúng hạn; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ thuế theo quy định."*

- Căn cứ Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 15/11/2021 sửa đổi điểm c Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 40/2021/TT-BTC quy định phương pháp tính thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản:

*"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.""*

Căn cứ các quy định trên, về nguyên tắc, cá nhân kinh doanh có doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm dương lịch từ 100 triệu đồng trở xuống

thì thuộc trường hợp không phải nộp thuế GTGT và không phải nộp thuế TNCN theo quy định pháp luật về thuế GTGT và thuế TNCN. Đối với trường hợp cá nhân chỉ có hoạt động cho thuê tài sản, 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 theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 100/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Cá nhân cho thuê tài sản có trách nhiệm khai thuế chính xác, trung thực, đầy đủ và nộp hồ sơ thuế đúng hạn; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ thuế theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/06/2021 của Bộ Tài chính.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, nếu có vướng mắc đề nghị đơn vị 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 thuế số 4 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Trung tâm Môi trường và Phát triển Nguồn lực Cộng đồng được biết và thực hiện. /*MA*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TTKT4;
- Phòng HKDCN;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2) *6,3*

