

**BỘ TÀI CHÍNH**

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

Số: 2128/QĐ-BTC

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thí điểm khai thuế giá trị gia tăng, thu nhập cá nhân điện tử đối với  
hoạt động cho thuê nhà của cá nhân**

**BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006 của Quốc hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế số 21/2012/QH13 ngày 20/11/2012 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Luật Giao dịch điện tử số 51/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Nghị định số 26/2007/NĐ-CP ngày 15/2/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Giao dịch điện tử về chữ ký số và dịch vụ chứng thực chữ ký số; Nghị định số 106/2011/NĐ-CP ngày 23/11/2011 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 26/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/02/2007; Nghị định số 170/2013/NĐ-CP ngày 13/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 26/2007/NĐ-CP ngày 15/02/2007 của Chính phủ và Nghị định số 106/2011/NĐ-CP ngày 23/11/2011 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23/12/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Thực hiện Nghị Quyết số 36a/NQ-CP ngày 14/10/2015 của Chính phủ về Chính phủ điện tử;

Căn cứ Thông tư số 110/2015/TT-BTC ngày 28/07/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế;

Căn cứ Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân 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 thu nhập cá nhân 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 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;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy trình thí điểm khai thuế giá trị gia tăng, thu nhập cá nhân điện tử đối với hoạt động cho thuê nhà của cá nhân.

**Điều 2.** Phạm vi áp dụng thí điểm

1. Áp dụng thí điểm đối với cá nhân có nhà cho thuê tại địa bàn thành phố Hà Nội, Hồ Chí Minh và thuộc quản lý của cơ quan thuế tại thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh có nhu cầu được khai thuế giá trị gia tăng, thu nhập cá nhân điện tử đối với hoạt động cho thuê nhà.

2. Thời gian thực hiện thí điểm từ tháng 11/2016 đến hết tháng 12/2017. Sau khi kết thúc thực hiện thí điểm, Tổng cục Thuế báo cáo Bộ Tài chính kết quả và đề xuất phương án triển khai diện rộng.

3. Cá nhân thực hiện khai thuế điện tử đảm bảo các điều kiện thực hiện giao dịch thuế điện tử theo quy định tại Thông tư số 110/2015/TT-BTC ngày 28/07/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế và quy trình ban hành kèm theo Quyết định này. Các nội dung khác được thực hiện theo quy định của pháp luật thuế hiện hành.

**Điều 3.** Giao cho Tổng cục Thuế có trách nhiệm:

- Chuẩn bị đầy đủ các điều kiện kỹ thuật để triển khai khai điện tử đối với cá nhân có nhà cho thuê.

- Hướng dẫn, chỉ đạo cơ quan Thuế, người nộp thuế thực hiện đăng ký tài khoản, kê khai và theo dõi, xử lý hồ sơ khai thuế điện tử theo quy định tại Quy trình này.

- Hỗ trợ, giải quyết vướng mắc của người nộp thuế, cơ quan Thuế trong quá trình thực hiện.

- Tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện trong phạm vi thí điểm nêu tại Điều 2 Quyết định này; đề xuất giải pháp hoàn thiện quy trình thí điểm khai thuế giá trị gia tăng, thu nhập cá nhân điện tử đối với hoạt động cho thuê nhà của cá nhân.

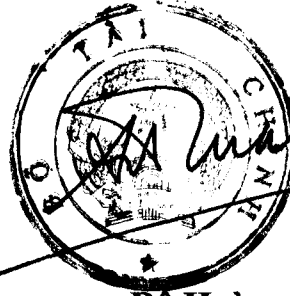
**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế, Chánh văn phòng Bộ Tài chính, Cục thuế: thành phố Hồ Chí Minh,

Hà Nội chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc các Cục Thuế, cá nhân, tổ chức phản ánh về Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế) để được hướng dẫn, giải quyết /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Kiểm toán nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Sở Tài chính, Cục Thuế, Kho bạc nhà nước các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Website Chính phủ;
- Website Bộ Tài chính; Website Tổng cục thuế;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TCT (VT, TNCN). 45

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Đỗ Hoàng Anh Tuấn**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)

**QUY TRÌNH**

**Về việc thí điểm khai thuế giá trị gia tăng, thu nhập cá nhân điện tử đối với hoạt động cho thuê nhà của cá nhân**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2128/QĐ-BTC ngày 04/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

**Phần I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**1. Mục đích của quy trình**

Quy trình này nhằm mục đích hướng dẫn, hỗ trợ, quản lý NNT trong việc đăng ký sử dụng tài khoản giao dịch thuế, khai thuế điện tử đối với hoạt động cho thuê nhà của cá nhân theo quy định tại Thông tư số 110/2015/TT-BTC ngày 28/7/2015, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

**2. Một số thuật ngữ viết tắt và giải thích từ ngữ:**

**2.1. Các chữ viết tắt trong quy trình**

- NNT: Người nộp thuế
- MST: Mã số thuế
- MSQLHĐ: Mã số quản lý hợp đồng
- HSKT: Hồ sơ khai thuế
- Cổng TTĐT: Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế
- Mã xác thực OTP: Mã xác thực giao dịch điện tử
- Thông tư số 110/2015/TT-BTC: Thông tư số 110/2015/TT-BTC ngày 28/7/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

**2.2. Giải thích một số từ ngữ được sử dụng trong quy trình:**

- “Ngày” nêu tại quy trình được hiểu là ngày làm việc.
- **Cá nhân cho thuê nhà:** là hộ gia đình, cá nhân (có đăng ký kinh doanh hoặc không có đăng ký kinh doanh) có phát sinh doanh thu từ cho thuê nhà bao gồm: cho thuê nhà, mặt bằng, cửa hàng, nhà xưởng, kho bãi không bao gồm dịch vụ lưu trú.
- **Chứng từ điện tử trong lĩnh vực thuế; Tài khoản giao dịch thuế điện tử; Mã xác thực OTP; Cổng TTĐT của Tổng cục Thuế:** là cụm từ đã được giải thích tại khoản 2; khoản 4; khoản 5, khoản 9 Điều 3 Thông tư số 110/2015/TT-BTC.
- **Hồ sơ khai thuế điện tử:** là hồ sơ khai thuế mà người nộp thuế khai và nộp cho cơ quan thuế bằng phương thức điện tử.
- **Mã số quản lý hợp đồng:** là mã số quản lý được xác định cho mỗi hợp đồng thuê tài sản. Mã số quản lý hợp đồng được đảm bảo tính duy nhất. Mỗi người nộp thuế có thể được cấp nhiều mã số quản lý hợp đồng tương ứng với từng hợp đồng cho thuê tài sản.

## **Phần II**

### **NỘI DUNG QUY TRÌNH**

#### **I. TIẾP NHẬN, XỬ LÝ ĐĂNG KÝ SỬ DỤNG TÀI KHOẢN GIAO DỊCH THUẾ ĐIỆN TỬ.**

##### **1. Đăng ký giao dịch với cơ quan thuế bằng phương thức điện tử**

NNT truy cập vào Cổng TTĐT và thực hiện chức năng đăng ký sử dụng tài khoản giao dịch điện tử với cơ quan thuế gồm các thông tin MST, điện thoại, địa chỉ thư điện tử theo mẫu số 01/ĐK-TĐT (ban hành kèm theo Thông tư số 110/2015/TT-BTC).

NNT nhập mã xác thực OTP (do Cổng TTĐT gửi đến số điện thoại của NNT) để xác thực thông tin.

Cổng TTĐT gửi thông báo về việc chấp nhận hoặc không chấp nhận đăng ký thông tin giao dịch điện tử qua địa chỉ thư điện tử (theo mẫu số 03/TB-TĐT ban hành kèm theo Thông tư số 110/2015/TT-BTC) và qua số điện thoại mà NNT đã đăng ký:

- Trường hợp chấp nhận, Cổng TTĐT gửi kèm thông tin về tài khoản giao dịch thuế điện tử cho người nộp thuế.

- Trường hợp không chấp nhận, NNT căn cứ thông báo không chấp nhận đăng ký giao dịch điện tử của cơ quan thuế để hoàn chỉnh thông tin đăng ký hoặc liên hệ với cơ quan thuế quản lý để được hướng dẫn, hỗ trợ.

## **2. Đăng ký thay đổi, bổ sung thông tin đăng ký giao dịch thuế điện tử**

NNT thực hiện truy cập vào Cổng TTĐT, thực hiện chức năng thay đổi, bổ sung thông tin đăng ký và nhập các thông tin thay đổi, bổ sung theo mẫu số 03/ĐK-TĐT (ban hành kèm theo Thông tư số 110/2015/TT-BTC).

NNT nhập mã xác thực OTP (do Cổng TTĐT gửi đến số điện thoại của NNT) để gửi thông tin đăng ký thay đổi, bổ sung đến Cổng TTĐT.

Cổng TTĐT gửi thông báo về việc chấp nhận hoặc không chấp nhận đăng ký thay đổi, bổ sung thông tin giao dịch điện tử qua địa chỉ thư điện tử (theo mẫu số 03/TB-TĐT ban hành kèm theo Thông tư số 110/2015/TT-BTC) và qua số điện thoại mà NNT đã đăng ký.

## **3. Ngừng đăng ký giao dịch thuế điện tử với cơ quan thuế**

NNT thực hiện truy cập vào Cổng TTĐT, thực hiện chức năng ngừng giao dịch thuế điện tử với cơ quan thuế theo mẫu số 03/ĐK-TĐT (ban hành kèm theo Thông tư số 110/2015/TT-BTC).

NNT nhập mã xác thực OTP (do Cổng TTĐT gửi đến số điện thoại của NNT) để gửi khai báo yêu cầu đăng ký ngừng giao dịch với cơ quan thuế bằng phương thức điện tử đến Cổng TTĐT.

Cổng TTĐT gửi thông báo về việc chấp nhận hoặc không chấp nhận đăng ký ngừng giao dịch thuế điện tử qua địa chỉ thư điện tử (theo mẫu số 03/TB-TĐT ban hành kèm theo Thông tư số 110/2015/TT-BTC) và qua số điện thoại mà NNT đã đăng ký

## **II. TIẾP NHẬN, XỬ LÝ HSKT ĐIỆN TỬ**

### **1. NNT lập và gửi HSKT điện tử đối với hoạt động cho thuê nhà**

a) NNT truy cập vào Cổng TTĐT để khai trực tuyến Tờ khai điện tử cho hoạt động cho thuê nhà theo mẫu số 01/TTS và phụ lục 01/BK-TTS (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

NNT khai các thông tin của hợp đồng cho thuê nhà và được hỗ trợ tính toán, tổng hợp lên Tờ khai cho thuê nhà theo mẫu số 01/TTS và phụ lục 01/BK-TTS ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

**Nguyên tắc khai thuế cho từng hợp đồng cho thuê nhà thực hiện như sau:**



Khi khai thuế lần đầu (đối với mỗi hợp đồng cho thuê nhà), thông tin của hợp đồng cho thuê nhà phải kê khai đầy đủ và chỉ kê khai một lần duy nhất (nếu không có thay đổi). Công TTĐT tạo MSQLHĐ cho từng hợp đồng. MSQLHĐ không thay đổi khi NNT thay đổi thông tin trên hợp đồng hoặc kê khai cho các kỳ khai thuế tiếp theo.

NNT có duy nhất một hợp đồng thực hiện khai thuế theo năm hoặc kỳ thanh toán; NNT có nhiều hợp đồng trong cùng địa bàn (cùng Quận/huyện) có thể thực hiện khai thuế theo năm trên 01 tờ khai. Trường hợp khác, NNT tự xác định nghĩa vụ thuế theo quy định hiện hành và khai cho từng hợp đồng theo năm hoặc kỳ thanh toán.

Khi khai thuế từ lần thứ 2 trở đi (đối với mỗi hợp đồng cho thuê nhà), NNT có thể tra cứu tờ khai đã khai kỳ trước để điền thông tin cho tờ khai kỳ mới và kê khai theo nguyên tắc:

- Trường hợp thông tin hợp đồng không thay đổi: NNT không phải kê khai phụ lục; Kỳ khai thuế của tờ khai phải giống với kỳ khai thuế của tờ khai trước đó. Ví dụ: Nếu kỳ khai thuế trước đó theo năm hoặc kỳ thanh toán thì kỳ khai thuế của tờ khai lần thứ 2 trở đi cũng theo năm hoặc kỳ thanh toán.

- Trường hợp thông tin hợp đồng có thay đổi hoặc kết thúc trước thời hạn: NNT phải khai thông tin thay đổi trên phụ lục.

b) Sau khi NNT đã hoàn tất các thông tin Tờ khai cho thuê nhà theo mẫu số 01/TTS và phụ lục 01/BK-TTS ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính, NNT gửi bản chụp hợp đồng cho thuê nhà hoặc phụ lục hợp đồng cho thuê nhà và nhập mã OTP (do Công TTĐT gửi đến số điện thoại của NNT) để chuyển HSKT tới cơ quan thuế qua Công TTĐT.

Bản chụp hợp đồng cho thuê nhà hoặc phụ lục hợp đồng cho thuê nhà dưới dạng điện tử được lưu trên Công TTĐT để phục vụ cho việc kiểm tra HSKT của cơ quan thuế.

Trường hợp NNT không gửi bản chụp Hợp đồng cho thuê nhà hoặc phụ lục hợp đồng cho thuê nhà dưới dạng điện tử qua Công TTĐT, những giấy tờ này phải được gửi đảm bảo qua đường bưu điện đến bộ phận một cửa của Chi cục thuế nơi có nhà cho thuê.

c) Sau khi NNT nộp HSKT điện tử, công TTĐT của Tổng cục Thuế gửi thông báo để xác nhận đã nộp HSKT hoặc lý do không nhận hồ sơ cho NNT qua địa chỉ thư điện tử và qua số điện thoại mà NNT đã đăng ký.

- Trường hợp tiếp nhận, Công TTĐT gửi kèm thông tin về MSQLHĐ cho NNT.

- Trường hợp không tiếp nhận, NNT căn cứ thông báo không tiếp nhận của cơ quan thuế để hoàn thiện thông tin hoặc liên hệ với cơ quan thuế quản lý để được hướng dẫn, hỗ trợ.

d) Cổng TTĐT chuyển HSKT thành công của NNT tới hệ thống ứng dụng quản lý thuế để xử lý ngay trong ngày.

e) Cổng TTĐT lưu danh sách NNT có nhà cho thuê thuộc địa bàn quản lý của cơ quan thuế (cơ quan quản lý thu) khác với cơ quan thuế quản lý NNT (quản lý mã số thuế của NNT) để hỗ trợ cơ quan quản lý thu đăng ký mã vắng lai, phục vụ cho công tác quản lý.

## **2. NNT khai và nộp Tờ khai bổ sung, điều chỉnh Tờ khai cho thuê nhà**

Trường hợp NNT phát hiện việc khai tờ khai cho thuê nhà có sai sót hoặc có thông tin cần bổ sung, NNT truy cập vào Cổng TTĐT, tra cứu tờ khai để sửa đổi, bổ sung thông tin và thực hiện nộp Tờ khai bổ sung, điều chỉnh như với HSKT lần đầu.

## **3. Tiếp nhận và xử lý HSKT trên hệ thống ứng dụng quản lý thuế**

### **3.1. Xử lý HSKT trên hệ thống ứng dụng quản lý thuế**

- Hệ thống ứng dụng quản lý thuế kiểm tra các điều kiện ràng buộc nghiệp vụ như trạng thái mã số thuế, trạng thái tờ khai (chính thức, bổ sung)... để hạch toán vào ứng dụng, đồng thời trả kết quả hạch toán lên Cổng TTĐT.

- Cổng TTĐT thông báo vào số điện thoại, địa chỉ thư điện tử về việc chấp nhận hay không chấp nhận HSKT theo mẫu số 01/TB-TĐT (ban hành kèm theo Thông tư số 110/2015/TT-BTC).

### **3.2. Đăng ký thuế vắng lai cho NNT**

Định kỳ hàng ngày, bộ phận đăng ký thuế của cơ quan thuế tra cứu danh sách NNT không thuộc cơ quan thuế quản lý nhưng có nhà cho thuê trên địa bàn để thực hiện đăng ký mã vắng lai.

## **III. LƯU TRỮ VÀ TRA CỨU HSKT ĐIỆN TỬ CỦA NNT**

1. Hệ thống khai thuế điện tử lưu trữ đầy đủ, nguyên trạng dữ liệu HSKT gốc tại cơ sở dữ liệu khai thuế điện tử của Tổng cục Thuế.

2. Tra cứu HSKT điện tử thực hiện trên Cổng TTĐT của Tổng cục Thuế.



### **Phần III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Tổng cục Thuế có trách nhiệm hướng dẫn Cục Thuế trong việc bàn giao, duy trì sử dụng ứng dụng trong thời gian thí điểm đảm bảo hiệu quả, tạo thuận lợi cho người nộp thuế.

2. Cơ quan thuế các cấp có trách nhiệm phổ biến, hướng dẫn các cá nhân trong địa bàn thí điểm thực hiện việc đăng ký, khai thuế điện tử theo hướng dẫn tại Quyết định này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các Cục Thuế tổng hợp phản ánh về Tổng cục Thuế, Bộ Tài chính để được hướng dẫn giải quyết kịp thời./.

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)