

Số: 2995 /TCT- CS
V/v: chính sách thuế

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2007

Kính gửi: Ông Ngô Thanh Phương
(Địa chỉ: số 14E Ngõ 72/73/40 Quan Nhân, Hà Nội)

Trả lời đơn đề nghị ngày 20/6/2007 của Ông Ngô Thanh Phương về việc xác định doanh thu tính thuế của hoạt động cho thuê nhà, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ điểm 1, Mục I, Phần A Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng quy định: “*Đối tượng chịu thuế GTGT là hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng ở Việt Nam (bao gồm cả hàng hóa, dịch vụ mua của tổ chức, cá nhân ở nước ngoài), trừ các đối tượng không chịu thuế nêu tại Mục II, Phần A Thông tư này*”. Theo quy định trên thì hoạt động cho thuê nhà là đối tượng chịu thuế GTGT.

Căn cứ điểm 2, Mục I, Phần A Thông tư số 120/2003/TT-BTC nêu trên quy định: “*đối tượng nộp thuế GTGT là các tổ chức, cá nhân có hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT ở Việt Nam, không phân biệt ngành nghề, hình thức, tổ chức kinh doanh (gọi chung là cơ sở kinh doanh) và tổ chức, cá nhân khác có nhập khẩu hàng hóa, mua dịch vụ từ nước ngoài chịu thuế GTGT*”.

Trường hợp Ông Ngô Thanh Phương có hoạt động cho thuê nhà, doanh thu phát sinh từ thuê nhà là đối tượng chịu thuế GTGT và Ông Phương có nhà cho thuê là người có nghĩa vụ nộp thuế theo luật định.

Căn cứ điểm 2.3, Mục III, Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC nêu trên hướng dẫn về phương pháp xác định GTGT làm căn cứ tính thuế GTGT phải nộp đối với từng cơ sở kinh doanh; Căn cứ điểm 5, Mục II, Phần D Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNDN thì doanh thu tính thuế đối với dịch vụ cho thuê nhà là doanh thu đã bao gồm cả thuế GTGT.

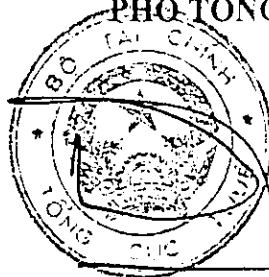
Trường hợp Ông Ngô Thanh Phương ký hợp đồng cho thuê nhà, trong hợp đồng có quy định giá cho thuê nhà chưa bao gồm thuế GTGT thì doanh thu tính thuế GTGT, thuế TNDN đối với dịch vụ cho thuê nhà được xác định bằng tổng số tiền cho thuê nhà và số thuế GTGT bên đi thuê đã nộp vào NSNN thay cho Ông Ngô Thanh Phương (theo hợp đồng). Theo quy định của luật thuế thì trường hợp cho thuê nhà của Ông Ngô Thanh Phương thực hiện tính thuế GTGT, thuế TNDN theo phương pháp trực tiếp. Do đó Cục thuế thành phố Hà Nội căn cứ vào doanh thu đã có thuế GTGT, căn cứ vào tỷ lệ GTGT, tỷ lệ thu nhập chịu thuế theo quy định và thuế suất để xác định số thuế GTGT, số thuế TNDN phải nộp của Ông là đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Ông Ngô Thanh Phương được biết./ *BKS*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế TP Hà Nội;
- Chi cục thuế Đồng Đa;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, PC, HT, CS (3b)

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương