

Số: 3309/TCT-PCCS

V/v: cấp hoá đơn lẻ đối với hoạt  
động cho thuê nhà

Hà Nội, ngày 06 tháng 9 năm 2006.

Kính gửi: Cục thuế TP. Hà Nội

Trả lời công văn số 10910/CT-HTr ngày 10/8/2006 của Cục thuế TP. Hà Nội về cấp hoá đơn lẻ đối với hoạt động cho thuê nhà được miễn thuế giá trị gia tăng, thuế TNDN thuộc diện có thu nhập thấp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/Về miễn, giảm thuế: Tại điểm 29, mục II, 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 GTGT và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT; điểm 6.2 mục III, phần E Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế TNDN có hướng dẫn:

"29- Hàng hóa, dịch vụ của những cá nhân kinh doanh có mức thu nhập bình quân tháng thấp hơn mức lương tối thiểu Nhà nước quy định đối với công chức Nhà nước. Thu nhập được xác định bằng doanh thu từ hoạt động kinh doanh trừ (-) chi phí hợp lý của hoạt động kinh doanh đó.

Hộ kinh doanh có mức thu nhập thấp không phải nộp thuế GTGT do Chi cục thuế phối hợp với Hội đồng tư vấn thuế kiểm tra, xác định, lập danh sách và thông báo bằng văn bản cho hộ kinh doanh biết."

"6.2. Cá nhân, hộ cá thể kinh doanh có thu nhập bình quân tháng trong năm của mỗi người lao động dưới mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định đối với công chức Nhà nước được miễn thuế."

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, cá nhân kinh doanh có thu nhập bình quân tháng thấp hơn mức lương tối thiểu Nhà nước quy định đối với công chức Nhà nước thì được miễn thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp.

2/ Về hoá đơn: Tại điểm 2, Thông tư số 99/2003/TT-BTC ngày 23/10/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung Thông tư số 120/2002/TT-BTC ngày 30/12/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 89/2002/NĐ-CP ngày 7/11/2002 của Chính phủ về việc in, phát hành, sử dụng, quản lý hoá đơn hướng dẫn:

"Các hộ kinh doanh nộp thuế ổn định 6 tháng hoặc 1 năm không có nhu cầu sử dụng hoá đơn quyền; hộ kinh doanh vi phạm bị cơ quan thuế từ chối bán hoá đơn quyền và các hộ không có đăng ký kinh doanh, hoặc không phải là kinh doanh thường xuyên nhưng có phát sinh doanh thu về hàng hoá, dịch vụ, nếu có nhu cầu sử dụng

hoá đơn sẽ được cơ quan thuế cấp hoá đơn bán hàng lẻ (không thu tiền) để giao cho khách hàng”.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, trường hợp cá nhân không có đăng ký kinh doanh và có hoạt động cho thuê nhà, nhưng có nhu cầu sử dụng hoá đơn thì được cấp hoá đơn lẻ, khi nhận hoá đơn phải nộp thuế theo doanh số ghi trên hoá đơn.

Đối với trường hợp cụ thể, theo báo cáo của Cục thuế TP. Hà Nội thì trường hợp một hộ kinh doanh thuộc diện có thu nhập thấp được miễn thuế và cũng hộ kinh doanh này lại có nhà cho thuê thì đây là 2 nội dung kinh tế phát sinh khác nhau. Do đó, nếu chủ nhà có hợp đồng cho thuê nhà thì được cơ quan thuế cấp hoá đơn bán lẻ và chủ hộ phải thực hiện nghĩa vụ thuế về việc cho thuê nhà theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời Cục thuế TP. Hà Nội biết và thực hiện./.

Nơi nhận: 1/

- Như trên;
- Vụ PC
- Lưu: VT, PCCS(3b).6

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương