BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 4425/TCT – DNNCN
V/v doanh thu tính thuế đối với trường hợp cá nhân cho thuê tài sản

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 713/CT-NVDTPC ngày 04/10/2019 của Cục thuế tỉnh Vĩnh Long vướng mắc về doanh thu tính thuế đối với giá cho thuê chưa bao gồm thuế trường hợp cá nhân cho thuê tài sản. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Về vấn đề này, Tổng cục thuế đã có công văn số 3822/TCT-DNL ngày 22/8/2016 trả lời Công ty TNHH Nhà nước MTV Thương mại và xuất nhập khẩu Viettel *(bản photo đính kèm)*. Theo đó, doanh thu tính thuế GTGT và doanh thu tính thuế TNCN đối với hoạt động cho thuê tài sản thuộc diện chịu thuế là doanh thu đã bao gồm thuế GTGT và TNCN bằng (=) doanh thu chưa bao gồm thuế trả cho cá nhân cho thuê tài sản chia (:) cho 0.9

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Website TCT;
- Lưu: VT, DNNCN(2).

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ QLT DNNVV VÀ HKD,CN
PHÓ VỤ TRƯỞNG

Tạ Thị Phương Lan

Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: Tổng cục Thuế
Thời gian ký: 23.08.2016 14:40

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 3822 /TCT-DNL
V/v: doanh thu tính thuế đối với trường hợp cá nhân cho thuê tài sản.

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2016

Kính gửi: Công ty TNHH Nhà nước MTV Thương mại và Xuất nhập khẩu Viettel.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1354/XNK-PTC ngày 14/7/2016 của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Thương mại và Xuất nhập khẩu Viettel (Công ty TM&XNK Viettel) nêu vướng mắc về cách xác định doanh thu tính thuế đối với trường hợp cá nhân cho thuê tài sản. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 điều 4 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định về căn cứ tính thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản:

"Căn cứ tính thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản là doanh thu tính thuế và tỷ lệ thuế tính trên doanh thu.

a) Doanh thu tính thuế

Doanh thu tính thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản được xác định như sau:

a.1) Doanh thu tính thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động cho thuê tài sản là doanh thu bao gồm thuế (trường hợp thuộc diện chịu thuế) của số tiền bên thuê trả từng kỳ theo hợp đồng thuê và các khoản thu khác không bao gồm khoản tiền phạt, bồi thường mà bên cho thuê nhận được theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê.

a.2) Doanh thu tính thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động cho thuê tài sản là doanh thu bao gồm thuế (trường hợp thuộc diện chịu thuế) của số tiền bên thuê trả từng kỳ theo hợp đồng thuê và các khoản thu khác bao gồm khoản tiền phạt, bồi thường mà bên cho thuê nhận được theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê.

a.3) Trường hợp bên thuê trả tiền thuê tài sản trước cho nhiều năm thì doanh thu tính thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân xác định theo doanh thu trả tiền một lần.

b) Tỷ lệ thuế tính trên doanh thu

- Tỷ lệ thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động cho thuê tài sản là 5%
- Tỷ lệ thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động cho thuê tài sản là 5%

c) Xác định số thuế phải nộp

Số thuế GTGT phải nộp = Doanh thu tính thuế GTGT x Tỷ lệ thuế GTGT 5%

Số thuế TNCN phải nộp = Doanh thu tính thuế TNCN x Tỷ lệ thuế TNCN 5%

...".

Căn cứ quy định nêu trên, doanh thu tính thuế GTGT và doanh thu tính thuế TNCN đối với hoạt động cho thuê tài sản thuộc diện chịu thuế là doanh thu đã bao gồm thuế. Trường hợp Công ty TM&XNK Viettel ký hợp đồng thuê tài sản của các cá nhân, trong hợp đồng quy định giá thuê chưa bao gồm thuế và Công ty chịu trách nhiệm nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản thì Công ty xác định doanh thu tính thuế GTGT và doanh thu tính thuế TNCN bằng (=) doanh thu chưa bao gồm thuế trả cho cá nhân cho thuê tài sản chia cho (:) 0.9.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Thương mại và Xuất nhập khẩu Viettel biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Vụ: CS, TNCN, PC;
- Website TCT;
- Lưu: VT, DNL (2b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

BỘ TÀI CHÍNH TỔNG CỤC THUẾ

Đặng Ngọc Minh

6003