BỘ TÀI CHÍNH
**TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 1785 /TCT-TNCN
V/v Chính sách thuế đối với cá nhân ký hợp đồng tham gia chương trình cho thuê căn hộ/biệt thự với Công ty Cổ phần Khu Du lịch Biển Ngũ Hành Sơn.

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

*Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2016.*

Kính gửi: Cục Thuế TP. Đà Nẵng.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1482/CT-TTHT ngày 15/5/2015 của Cục Thuế Đà Nẵng đề nghị hướng dẫn về chính sách thuế đối với cá nhân ký hợp đồng tham gia chương trình cho thuê căn hộ/biệt thự với Công ty Cổ phần Khu Du lịch Biển Ngũ Hành Sơn (Hyatt Regency Danang Resort and Spa). Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm a, khoản 1, Điều 4 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

*"a) Cá nhân cho thuê tài sản là cá nhân có phát sinh doanh thu từ cho thuê tài sản bao gồm: cho thuê nhà, mặt bằng, cửa hàng, nhà xưởng, kho bãi không bao gồm dịch vụ lưu trú; cho thuê phương tiện vận tải, máy móc thiết bị không kèm theo người điều khiển; cho thuê tài sản khác không kèm theo dịch vụ."*

- Tại khoản 2, Điều 8 Thông tư số 92/2015/TT-BTC hướng dẫn:

*"2. Đối với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản*

*Cá nhân ký hợp đồng cho thuê tài sản với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế mà trong hợp đồng thuê có thoả thuận bên đi thuê là người nộp thuế thì doanh nghiệp, tổ chức kinh tế có trách nhiệm khấu trừ thuế, khai thuế và nộp thuế thay cho cá nhân bao gồm cả thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân.*

..."

Căn cứ các quy định hiện hành và trường hợp cụ thể theo mẫu hợp đồng chương trình cho thuê căn hộ/biệt thự đối với Hyatt Regency Danang Resort and Spa, trường hợp chủ đầu tư trả cho cá nhân là chủ sở hữu căn hộ/biệt thự một khoản tiền bằng 50% thu nhập tiền thuê thuần theo thực tế phát sinh từng năm thì khoản tiền chủ đầu tư trả cho cá nhân được coi là doanh thu cho thuê tài sản

của cá nhân. Nếu cá nhân uỷ quyền để chủ đầu tư khai, nộp thuế thay đối với hoạt động cho thuê tài sản theo năm thì chủ đầu tư thực hiện khai thuế thay cho cá nhân theo hướng dẫn tại khoản 2, Điều 8 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./.

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- Vụ PC, Vụ CST, Cục TCDN (BTC);
- Vụ PC, Vụ CS (TCT);
- Lưu: VT, TNCN (2b).

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

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

**Cao Anh Tuấn**

6814