BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 2466 /TCT-TNCN
V/v chính sách thuế TNCN đối với hộ, cá nhân cho thuê tài sản.

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

Hà nội, ngày 30 tháng 6 năm 2014

Kính gửi:
- Cục thuế thành phố Hà Nội
- Cục thuế tỉnh Bắc Ninh
- Cục thuế tỉnh Tiền Giang
- Cục thuế tỉnh Lâm Đồng

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 11279/CT-TNCN ngày 02/4/2014 của Cục thuế Hà Nội, Công văn số 497/CT-TNCN ngày 17/4/2014 của Cục thuế Bắc Ninh, Công văn số 303/CT-TNCN ngày 18/4/2014 của Cục thuế Tiền Giang, Đơn khiếu nại của Ông Hoàng Quốc Thự - Lâm Đồng, Đơn khiếu nại của Ông Đào Xuân Lợi - Bắc Ninh hỏi về chính sách thuế TNCN đối với hộ, cá nhân cho thuê tài sản. Về vấn đề này Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm a, khoản 2, Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Quản lý thuế hướng dẫn:

"a.2) Cá nhân, nhóm cá nhân cư trú có thu nhập từ kinh doanh khai thuế trực tiếp với cơ quan thuế như sau: ...

- Cá nhân, nhóm cá nhân có thu nhập từ cho thuê tài sản khai thuế theo hướng dẫn tại Điều 22 Thông tư này."

- Tại Công văn số 2270/TCT-CS ngày 18/6/2014 của Tổng cục Thuế về hướng dẫn về chính sách thuế đối với hộ, cá nhân không kinh doanh có tài sản cho thuê hướng dẫn:

"Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên, trường hợp hộ, cá nhân không kinh doanh có tài sản cho thuê như cho thuê nhà làm văn phòng, cho thuê nhà, đất làm địa điểm đặt trạm phát sóng ... mà tiền cho thuê hàng năm từ một trăm triệu đồng trở xuống thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, cơ quan thuế không cấp hóa đơn lẻ theo hướng dẫn tại khoản 1, Điều 12 Thông tư số 64/2013/TT-BTC và khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC, cơ sở đi thuê phải sử dụng Bảng kê thu mua hàng hóa, dịch vụ mua vào theo quy định của pháp luật về thuế TNDN kèm theo hợp đồng thuê địa điểm và chứng từ thanh toán để làm chứng từ hạch toán chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN."

Căn cứ hướng dẫn nêu trên thì:

- Hộ, cá nhân cho thuê tài sản thực hiện khai thuế, nộp thuế và được tính giảm trừ gia cảnh theo hướng dẫn tại Điều 22 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính. Trường hợp hộ, cá nhân không kinh doanh có tài sản như cho thuê nhà làm văn phòng, cho thuê nhà, đất làm địa điểm đặt

trạm phát sóng ... mà tiền cho thuê hàng năm từ một trăm triệu đồng trở xuống thuộc thì thực hiện theo hướng dẫn tại công văn số 2270/TCT-CS ngày 18/6/2014 của Tổng cục Thuế nêu trên.

- Trường hợp cơ quan thuế đã cấp hóa đơn và tính thuế TNCN hoặc doanh nghiệp đã khấu trừ thuế TNCN 10% trước khi trả tiền thuê cho cá nhân, đồng thời cá nhân xác định thuộc đối tượng có doanh thu cho thuê hàng năm từ một trăm triệu đồng trở xuống thì cơ quan Thuế xem xét hoàn thuế TNCN theo quy định nếu cá nhân có yêu cầu quyết toán thuế TNCN, hoàn thuế.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế biết và hướng dẫn hộ, cá nhân./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ông Hoàng Quốc Thự đ/c: số 52 (3mới) Tăng Bạt Hổ-P1-TP. Đà Lạt-Lâm Đồng
- Ông Đào Xuân Lợi đ/c: Thôn Xuân Thụ-P.Đông Ngàn- Từ Sơn - Bắc Ninh.
- Website TCT;
- Lưu: VT, TNCN.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

BỘ TÀI CHÍNH TỔNG CỤC THUẾ

Cao Anh Tuấn