BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 4457/TCT – DNNCN
V/v ấn định thuế đối với hộ, cá nhân có hoạt động cho thuê tài sản.

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2019

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa.

Trả lời công văn số 3950/CT-THNVDT ngày 10/9/2019 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa về việc vướng mắc trong ấn định thuế đối với hộ, cá nhân có hoạt động cho thuê tài sản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm a, Khoản1, Điều 8 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

"1. Đối với trường hợp cá nhân trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế

Cá nhân cho thuê tài sản trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế là cá nhân ký hợp đồng cho thuê tài sản với cá nhân; cá nhân ký hợp đồng cho thuê tài sản với tổ chức không phải là tổ chức kinh tế (cơ quan Nhà nước, tổ chức Đoàn thể, Hiệp hội, tổ chức Quốc tế, Đại sứ quán, Lãnh sự quán, ...); cá nhân ký hợp đồng cho thuê tài sản với doanh nghiệp, tổ chức kinh tế mà trong hợp đồng không có thoả thuận bên thuê là người nộp thuế thay.

a) Nguyên tắc khai thuế

- Cá nhân trực tiếp khai thuế thực hiện khai thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân nếu có tổng doanh thu cho thuê tài sản trong năm dương lịch trên 100 triệu đồng.

- Cá nhân lựa chọn khai thuế theo kỳ thanh toán hoặc khai thuế một lần theo năm. Trường hợp có sự thay đổi về nội dung hợp đồng thuê tài sản dẫn đến thay đổi doanh thu tính thuế, kỳ thanh toán, thời hạn thuê thì cá nhân thực hiện khai điều chỉnh, bổ sung.

- Cá nhân khai thuế theo từng hợp đồng hoặc khai thuế cho nhiều hợp đồng trên một tờ khai nếu tài sản cho thuê tại địa bàn có cùng cơ quan thuế quản lý.

...."

- Căn cứ Khoản 1, Điều 34, Nghị định 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 quy định:

"Người nộp thuế bị ấn định từng yếu tố liên quan đến việc xác định số tiền thuế phải nộp trong các trường hợp sau:

1. Qua kiểm tra hồ sơ khai thuế, cơ quan quản lý thuế có căn cứ cho rằng người nộp thuế khai chưa đủ hoặc chưa đúng các yếu tố làm cơ sở xác định số thuế phải nộp, đã yêu cầu người nộp thuế khai bổ sung nhưng người nộp thuế không khai bổ sung theo yêu cầu của cơ quan quản lý thuế.

..."

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên, Tổng cục Thuế nhất trí với đề xuất của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa. Trường hợp hộ, cá nhân kinh doanh có tài sản cho thuê nhưng kê khai chưa đủ hoặc chưa đúng với doanh thu thực tế phát sinh, qua công tác kiểm tra tình hình thực tế, có căn cứ pháp lý cụ thể để xác định đúng doanh thu thực tế và cơ quan thuế đã yêu cầu người nộp thuế khai bổ sung nhưng người nộp thuế không khai bổ sung thì cơ quan thuế có thẩm quyền ấn định doanh thu tính thuế, xem xét xử lý hành vi vi phạm pháp luật về thuế của cá nhân kinh doanh (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật về quản lý thuế.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế Nguyễn Thế Mạnh (để b/c);
- Vụ Pháp Chế;
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, DNNCN (2).

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

BỘ TÀI CHÍNH TỔNG CỤC THUẾ

Tạ Thị Phương Lan