|  |  |
| --- | --- |
| BỘ TÀI CHÍNH**TỔNG CỤC THUẾ****-------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số: 2250/TCT-TNCN*V/v Chính sách thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản của nhóm cá nhân.* | *Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2018.*  |

Kính gửi: Ông Ngô Quang Huy

(Địa chỉ: số 655, Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh)

 Tổng cục Thuế nhận được Thư của ông Ngô Quang Huy góp ý dự thảo quy định về Thuế Thu nhập cá nhân về chính sách thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản của nhóm cá nhân. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

 **1. Quy định trước năm 2015**

 - Tại Điều 10 Luật Thuế TNCN số 04/2007/QH12 có quy định:

 **“Điều 10. Thu nhập chịu thuế từ kinh doanh**

 1. Thu nhập chịu thuế từ kinh doanh được xác định bằng doanh thu trừ các khoản chi phí hợp lý liên quan đến việc tạo ra thu nhập chịu thuế từ kinh doanh trong kỳ tính thuế.

 2. Doanh thu là toàn bộ tiền bán hàng, tiền gia công, tiền hoa hồng, tiền cung ứng hàng hoá, dịch vụ phát sinh trong kỳ tính thuế từ các hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ.

 Thời điểm xác định doanh thu là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hàng hoá, hoàn thành dịch vụ hoặc thời điểm lập hoá đơn bán hàng, cung ứng dịch vụ.

 3. Chi phí hợp lý liên quan đến việc tạo ra thu nhập chịu thuế từ kinh doanh trong kỳ tính thuế bao gồm:

 a) Tiền lương, tiền công, các khoản thù lao và các chi phí khác trả cho người lao động;

 b) Chi phí nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, năng lượng, hàng hoá sử dụng vào sản xuất, kinh doanh, chi phí dịch vụ mua ngoài;

 c) Chi phí khấu hao, duy tu, bảo dưỡng tài sản cố định sử dụng vào sản xuất, kinh doanh;

 d) Chi trả lãi tiền vay;

 đ) Chi phí quản lý;

 e) Các khoản thuế, phí và lệ phí phải nộp theo quy định của pháp luật được tính vào chi phí;

 g) Các khoản chi phí khác liên quan đến việc tạo ra thu nhập.

 4. Việc xác định doanh thu, chi phí dựa trên cơ sở định mức, tiêu chuẩn, chế độ và chứng từ, sổ kế toán theo quy định của pháp luật.

 5. Trường hợp nhiều người cùng tham gia kinh doanh trong một đăng ký kinh doanh thì thu nhập chịu thuế của mỗi người được xác định theo một trong các nguyên tắc sau đây:

 a) Tính theo tỷ lệ vốn góp của từng cá nhân ghi trong đăng ký kinh doanh;

 b) Tính theo thoả thuận giữa các cá nhân ghi trong đăng ký kinh doanh;

 c) Tính bằng số bình quân thu nhập đầu người trong trường hợp đăng ký kinh doanh không xác định tỷ lệ vốn góp hoặc không có thoả thuận về phân chia thu nhập giữa các cá nhân.

 6. Đối với cá nhân kinh doanh chưa tuân thủ đúng chế độ kế toán, hoá đơn, chứng từ mà không xác định được doanh thu, chi phí và thu nhập chịu thuế thì cơ quan thuế có thẩm quyền ấn định doanh thu, tỷ lệ thu nhập chịu thuế để xác định thu nhập chịu thuế phù hợp với từng ngành, nghề sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

 - Tại khoản 1, Điều 21 Luật Thuế TNCN số 04/2007/QH12 có quy định:

 **“Điều 21. Thu nhập tính thuế**

 1. Thu nhập tính thuế đối với thu nhập từ kinh doanh, tiền lương, tiền công là tổng thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 10 và Điều 11 của Luật này, trừ các khoản đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với một số ngành, nghề phải tham gia bảo hiểm bắt buộc, các khoản giảm trừ quy định tại Điều 19 và Điều 20 của Luật này.

 - Tại điểm c, khoản 1, Điều 26 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 hướng dẫn:

 *c) Cá nhân cư trú có thu nhập từ tiền* lương *tiền công từ kinh doanh có trách nhiệm khai quyết toán thuế nếu có số thuế phải nộp thêm hoặc có số thuế nộp thừa đề nghị hoàn thuế hoặc bù trừ thuế vào kỳ khai thuế tiếp theo, trừ các trường hợp sau:*

 *…*

 **2. Quy định từ năm 2015**

 - Tại khoản 4, Điều 2 Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuê có quy định:

 *"Điều 2*

 *Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhân cá nhân số 04/2007/QH11 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luât số 26/2012/QH13*

 *…*

 *4. Sửa đổi**Điều 10 như sau:*

***“Điều 10. Thuế đối với cá nhân kinh doanh***

 *1. Cá nhân kinh doanh nộp thuế thu nhập cá nhân theo tỷ lệ trên doanh thu đối với từng lĩnh vực, ngành nghề sản xuất, kinh doanh.*

 *2. Doanh thu là toàn bộ tiền bán hàng, tiền gia công, tiền hoa hồng, tiền cung ứng dịch vụ phát sinh trong kỳ tính thuế từ các hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ.*

 *Trường hợp cá nhân kinh doanh không xác định được doanh thu thì cơ quan thuế có thẩm quyền ấn định doanh thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.*

 *3. Thuế suất:*

|  |
| --- |
| *a)Phân phối, cung cấp hàng hoá: 0,5%;* |
| *b) Dịch vụ, xây dựng không bao thầu nguyên vật liệu: 2% .* |
| *Riêng hoạt động cho thuê tài sản, đại lý bảo hiểm, đại lý xổ số, đại lý bán hàng đa cấp: 5%;* |
| *c) Sản xuất, vận tải, dịch vụ có gắn với hàng hoá, xây dựng có bao thầu nguyên vật liệu: 1,5%;* |
| d) Hoạt động kinh doanh khác: 1%.” - Tại Điểm c, khoản 1 Điều 5 Thông tư số 92/2015/TT-BTC có quy định: *"Trường hợp cá nhân đồng sở hữu tài sản cho thuê thì mức doanh thu 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân không phải nộp thuế GTGT, thuế TNCN được xác định cho 01 người đại diện duy nhất trong 7 năm tính thuế."* Căn cứ quy định nêu trên, trước năm 2015 thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) đối với cá nhân kinh doanh nói chung và đối với cá nhân cho thuê tài sản nói riêng được tính trên thu nhập tính thuế (TNTT = Thu nhập chịu thuế -các khoản giảm trừ) và phải quyết toán thuế TNCN đối với từng cá nhân theo biểu lũy tiến từng phần với thuế suất từ 5% đến 35%. Do đó, trường hợp nhóm cá nhân kinh doanh, đồng sở hữu tài sản cho thuê thì TNTT được tính theo từng cá nhân nhằm mục đích tính giảm trừ gia cảnh và quyết toán theo từng cá nhân. Từ năm 2015, thuế TNCN đối với cá nhân kinh doanh nói chung và đối với cá nhân cho thuê tài sản nói riêng được sửa đổi theo hướng tính trên doanh thu, áp dụng duy nhất một thuế suất toàn phần là 10% (5% GTGT, 5% TNCN) và không phải quyết toán. Do đó, trường hợp nhóm kinh doanh hoặc đồng sở hữu cho thuê tài sản, khi tính thuế TNCN là tính trên tổng doanh thu. Quy định này cũng phù hợp với cách tính thuế đối với doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ - việc tính ngưỡng doanh thu chịu thuế cũng tính trên tổng doanh thu không phân biệt thành viên góp vốn. |

 Như vậy, hướng dẫn tại Thông tư số 92/2015/TT-BTC không trái với Luật hiện hành, đảm bảo cách tính thuế đơn giản, minh bạch.

 Tổng cục Thuế thông báo để ông Ngô Quang Huy được biết và trân trọng cảm ơn sự đóng góp ý kiến của ông./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Lưu: VT, TNCN. | **KT. TỔNG CỤC TRƯỞNGKT. VỤ TRƯỞNG VỤ QL THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN****PHÓ VỤ TRƯỞNG****Đã ký****Tạ Thị Phương LanCao Anh Tuấn** |