

— Điều chỉnh mức trợ cấp tiền tuất hàng tháng đối với thân nhân của công nhân viên chức và quân nhân từ trần từ 3090đ/tháng lên 5.000đ/tháng (năm nghìn đồng).

— Thân nhân liệt sĩ và người có công giúp đỡ cách mạng cô đơn không nơi nương tựa hưởng sinh hoạt phí nuôi dưỡng hàng tháng, khi chết được cấp tiền mai táng phí theo chế độ như công nhân viên chức.

— Thương binh hạng I, bệnh binh hạng I đang được nuôi dưỡng tại các đơn vị quân đội hoặc ở cơ sở nuôi dưỡng của ngành Lao động — Thương binh và xã hội nay về sống với gia đình thì tùy hoàn cảnh gia đình của từng người, Nhà nước có thể trợ giúp một phần cho một số địa phương để giải quyết khó khăn về nhà ở bằng một khoản kinh phí đã bố trí trong vốn đầu tư xây dựng cơ bản năm 1990.

Điều 2. — Các chế độ quy định trên đây có hiệu lực thi hành từ ngày 1 tháng 4 năm 1990. Bộ Lao động — Thương binh và xã hội thỏa thuận với Bộ Tài chính và các Bộ, ngành liên quan hướng dẫn thực hiện.

Điều 3. — Bộ Lao động — Thương binh và xã hội bàn bạc thống nhất với Bộ Tài chính, trao đổi với một số Bộ, ngành liên quan bổ sung, sửa đổi một số chế độ quá bất hợp lý: phụ cấp ca trực bệnh viện, bồi dưỡng phát thanh viên, phụ cấp buổi biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp; nghiên cứu trình Hội đồng Bộ trưởng xem xét tiếp một số chế độ: phụ cấp thâm niên vượt khung, chế độ đối với anh hùng lực lượng vũ trang, anh hùng lao động, cán bộ kỹ thuật đầu ngành, công nhân có bằng lao động sáng tạo...

Điều 4. — Thủ trưởng các Bộ, các Ủy ban Nhà nước, các cơ quan khác thuộc Hội đồng Bộ trưởng và Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố và đặc khu trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

K.T. Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng
Phó Chủ tịch
VÕ VĂN KIẾT

CÁC BỘ

BỘ TÀI CHÍNH

THÔNG TƯ của Bộ Tài chính số 12-TC/CTN ngày 5-3-1990 hướng dẫn thu thuế đối với các hoạt động cho thuê nhà, cho thuê đất.

Căn cứ Pháp lệnh ngày 3 tháng 3 năm 1989 của Hội đồng Nhà nước sửa đổi, bổ sung một số điều trong Pháp lệnh, Điều lệ về thuế công thương nghiệp và thuế hàng hóa; Nghị định số 53-HĐBT ngày 27-5-1989 của Hội đồng Bộ trưởng hướng dẫn chi tiết thi hành Pháp lệnh nói trên; Bộ Tài chính hướng dẫn việc thu thuế đối với các hoạt động cho thuê nhà, cho thuê đất như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG NỘP THUẾ

1. Mọi tổ chức cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất đều phải nộp thuế cho Nhà nước theo quy định của Thông tư này.

— Tổ chức, cá nhân bao gồm: các tổ chức Đảng, đoàn thể, cơ quan Nhà nước, cơ quan hành chính sự nghiệp, đơn vị kinh tế quốc doanh, đơn vị lực lượng vũ trang, cơ sở tập thể, hộ cá thể cho các tổ chức hay cá nhân khác thuê nhà, thuê đất.

— Nhà đất cho thuê bao gồm cả nhà ở, nhà hàng, nhà kho, sân phơi, bến bãi, đất ở hay đất trồng trọt, ao hồ, đầm thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng được cấp hoặc được thuê rồi đem cho thuê lại toàn bộ hay một phần bao gồm cả trường hợp đấu thầu thu tiền hoặc thu hiện vật, cho thuê lâu dài hay cho thuê ngắn hạn hoặc đột xuất; không phân biệt đối tượng thuê là tổ chức hay cá nhân, thuê để ở hay thuê để sản xuất kinh doanh.

— Người nộp thuế là tổ chức hoặc cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất và thu tiền.

2. Những trường hợp chưa phải nộp thuế.

— Các cơ quan nhà nước, đơn vị kinh tế quốc doanh cho cán bộ công nhân viên chức nhà nước thuê nhà ở theo định mức do Nhà nước quy định trên cơ sở mức tiền lương của cán bộ, công nhân viên chức và có thu tiền thuê nhà.

— Các hợp tác xã có nhà tập thể cho xã viên thuê ở, thu tiền theo mức giá thuê tương đương như cán bộ, công nhân, viên chức Nhà nước.

— Các cấp chính quyền cấp nhà, cấp đất cho các cơ quan, đoàn thể để làm trụ sở làm việc, hoặc cấp nhà, cấp đất cho các tổ chức, đơn vị kinh tế sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh của đơn vị.

— Nhà, đất vắng chủ nếu sử dụng vào mục đích phúc lợi công cộng, không phải là cho thuê thì chưa thu thuế, nhưng nếu đem cho thuê để thu tiền thì người thu tiền phải nộp thuế.

II. THUẾ SUẤT VÀ CĂN CỨ TÍNH THUẾ

1. Thuế suất : Tổ chức hoặc cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất phải nộp thuế doanh nghiệp và thuế lợi tức doanh nghiệp theo biểu thuế của ngành phục vụ quy định tại điều 3 và điều 14 của Pháp lệnh ngày 3 tháng 3 năm 1989 cụ thể là :

— Nộp thuế doanh nghiệp theo thuế suất 5% trên tổng số tiền thu được về cho thuê nhà, thuê đất chưa trừ một khoản chi phí nào.

— Nộp thuế lợi tức doanh nghiệp theo thuế suất lũy tiến từng phần từ 0% đến 40% trên lợi tức chịu thuế. Riêng đối với cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất, nếu lợi tức chịu thuế vượt quá 400.000đ/1 tháng thì ngoài việc nộp thuế theo thuế suất lũy tiến từng phần từ 0% đến 40%, còn phải nộp thêm thuế lợi tức bổ sung là 10% trên phần lợi tức chịu thuế vượt quá 400.000đ/1 tháng.

2. Căn cứ và cách tính thuế

Thuế doanh nghiệp và thuế lợi tức doanh nghiệp thu từng tháng. Căn cứ và cách tính thuế như sau :

a) Thuế doanh nghiệp :

$$\text{Số thuế doanh nghiệp phải nộp một tháng} = \frac{\text{Tổng số tiền cho thuê nhà, cho thuê đất thu được trong tháng (chưa trừ một khoản chi phí nào)}}{\times 5\%}$$

— Nếu thu tiền thuê nhà, thuê đất bằng hiện vật thì phải quy đổi ra tiền Việt nam theo thời giá.

— Nếu thu tiền thuê nhà, thuê đất bằng ngoại tệ thì phải quy đổi ra tiền Việt nam theo tỷ giá do ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm tính thuế. Nhưng khi nộp có thể nộp bằng tiền ngoại tệ.

b) Thuế lợi tức doanh nghiệp :

$$\text{Số thuế lợi tức doanh nghiệp phải nộp trong tháng} = \frac{\text{Lợi tức chịu thuế}}{\times} \text{Thuế suất lũy tiến từng phần từ 0\% đến 40\% theo các mức LT chịu thuế đã ghi trong biểu thuế và thuế suất bổ sung (nếu có).}$$

Lợi tức chịu thuế trong tháng bằng (%) tổng số tiền cho thuê nhà, cho thuê đất thu được trong tháng (đã nói ở điểm a) trừ (—) các khoản chi phí hợp lệ.

Các khoản chi phí hợp lệ là những khoản chi phí do tổ chức hay cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất phải chi có liên quan trực tiếp đến việc cho thuê nhà, cho thuê đất và chỉ tính cho phần nhà, phần đất thực tế cho thuê để thu tiền, như :

— Tiền khấu hao nhà, tính theo chế độ nhà nước quy định trên phần nhà cho thuê. Thí dụ : một người có 50m² nhà, đem cho người khác thuê 20m², tổng số

tiền khấu hao nhà 1 tháng là 50.000đ, thì số tiền khấu hao tính vào chi phí hợp lệ là:

$$(50.000 \text{ đồng} : 50\text{m}^2) \times 20\text{m}^2 = 20.000\text{đ},$$

— Chi phí về điện, nước, vệ sinh nhà đất mà người cho thuê nhà, cho thuê đất thực tế phải chi trên phần nhà, đất cho thuê (nếu bên đi thuê phải trả tiền thì không được tính khoản này vào chi phí).
Thí dụ: một người có ngôi nhà gồm 3 phòng, đem cho người khác thuê 1 phòng. Tiền điện một tháng do người cho thuê nhà trả về căn phòng cho thuê là 3.000đ thì được tính vào chi phí là 3.000đ.

— Chi phí sửa chữa, tu bổ, cải tạo thường xuyên về phần nhà, đất cho thuê (nếu là chi phí sửa chữa lớn hay cải tạo đất mà phải chi phí nhiều tiền thì phải phân bổ chi phí theo thời gian sử dụng để tính vào chi phí khấu hao nhà, đất).

— Thuế doanh nghiệp phải nộp (như tính ở điểm a trên) và thuế thổ trạch hoặc thuế nông nghiệp cho phần nhà, đất cho thuê (nếu thuế thổ trạch do người đi thuê nhà, thuê đất nộp thì không được tính vào chi phí của người cho thuê nhà).
Thí dụ: một người có 60m² nhà, số thuế thổ trạch do người có nhà phải nộp một năm là 72.000đ, đem cho người khác thuê 30m² nhà, thì số thuế thổ trạch được tính vào chi phí một tháng là:

$$\left(\frac{72.000\text{đ}}{60\text{m}^2} \times 30\text{m}^2 \right) : 12 \text{ tháng} = 3.000\text{đ}$$

III — KHAI BÁO NỘP THUẾ

1. Đối tượng nộp thuế có trách nhiệm

a) Khai báo với phòng thuế công thương nghiệp quận, huyện, thị xã nơi có nhà, đất cho thuê về:

— Diện tích Nhà, diện tích đất cho thuê, loại nhà, hạng nhà, địa chỉ nhà, đất cho thuê, tên tổ chức, cá nhân, địa chỉ của người thuê nhà, thuê đất.

— Hợp đồng cho thuê hoặc các giấy tờ giao kèo về cho thuê nhà, cho thuê đất trong đó ghi rõ các điều khoản về nội dung cho thuê, thời gian cho thuê, trách nhiệm của mỗi bên và số tiền thu về cho thuê nhà, cho thuê đất hàng tháng.

— Có sự thay đổi về nội dung cho thuê nhà đất.

b) Cung cấp cho cơ quan thuế các giấy tờ, tình hình, số liệu có liên quan đến việc tính thuế, nộp thuế.

c) Nộp thuế theo đúng nội dung, thông báo của cơ quan thuế. Nếu thấy số thuế tính không đúng thì có quyền khiếu nại lên cơ quan thuế cấp trên hoặc Ủy ban Nhân dân các cấp (Ủy ban Nhân dân quận, huyện, thị xã hay Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố) để giải quyết. Nhưng trong khi chờ giải quyết, vẫn phải nộp đủ số thuế và nộp đúng thời hạn như đã ghi trong thông báo thuế.

d) Mọi vi phạm về chấp hành chính sách thuế đều bị xử lý theo đúng quy định tại điều 44 của Điều lệ thuế công thương nghiệp hiện hành cụ thể là:

— Nếu không khai báo với cơ quan thuế, có thể bị phạt tiền đến 100.000 đồng.

— Nếu nộp thuế không đúng kỳ hạn thì ngoài việc phải nộp đủ số thuế đã thông báo, còn bị phạt tiền mỗi ngày nộp chậm bằng 1% tính trên số thuế nộp chậm.

— Nếu man khai để lậu thuế thì ngoài việc phải nộp đủ số thuế, có thể bị phạt tiền đến 5 lần số thuế định gian lậu.

— Nếu có hành vi chống đối việc thu thuế thì tùy theo mức độ vi phạm, có thể bị xử lý theo quy định của Bộ luật hình sự.

2. Tổ chức hoặc cá nhân, giúp đỡ cơ quan thuế phát hiện và chống trốn thuế, lậu thuế có kết quả thì ngoài việc biểu dương, khen thưởng theo chế độ chung

của Nhà nước, còn được thưởng tiền bằng 5% số tiền phạt thu được.

Những trường hợp đặc biệt như tổ chức hoặc cá nhân phải mất nhiều công sức điều tra phát hiện; tính chất trốn thuế phức tạp, đòi hỏi phải có nhiều tổ chức và cá nhân tham gia phát hiện... có thể thưởng đến 10% số tiền phạt thu được. Mức cụ thể do chi cục trưởng Chi cục thuế công thương nghiệp tỉnh, thành phố đặc khu quyết định.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm :

a) Nhận tờ khai của các đối tượng nộp thuế, kiểm tra tờ khai, tính thuế theo hướng dẫn tại Thông tư này, lập sổ bộ thuế và viết thông báo thuế gửi đến từng đối tượng nộp thuế để nộp thuế vào kho bạc. Trong thông báo thuế phải ghi rõ số thuế phải nộp, thời hạn nộp và nơi đến nộp thuế;

b) Lưu trữ đầy đủ hồ sơ của từng đối tượng nộp thuế;

c) Kiểm tra đôn đốc việc nộp thuế; phát hiện và xử lý những trường hợp vi phạm chính sách thuế; giải quyết những khiếu nại về thuế theo đúng trách nhiệm và quyền hạn được giao.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những hướng dẫn trước đây về thu thuế đối với các trường hợp cho thuê nhà, cho thuê đất trái với Thông tư này đều bãi bỏ.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các ngành, các cấp phản ánh kịp thời cho Bộ Tài chính biết để hướng dẫn thêm.

K.T. Bộ trưởng Bộ Tài chính

Thú trưởng

HỒ TÊ