

Số: 4264/TCT- KK
V/v kê khai thuế đối với hộ
cho thuê nhà

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 14164/CT/THNVDT ngày 6/10/2008 của Cục Thuế thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn việc kê khai thuế đối với hộ cho thuê nhà. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 6 Mục I Phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003, Nghị định số 148/2005/NĐ-CP ngày 23/7/2004 và Nghị định số 156/2005/NĐ-CP ngày 15-12-2005 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng qui định:

“...Trường hợp cho thuê theo hình thức thu tiền thuê từng kỳ hoặc thu trước tiền thuê cho một thời hạn thuê thì thuế GTGT tính trên số tiền thu từng kỳ hoặc thu trước, bao gồm cả các khoản thu dưới hình thức khác nhau như thu tiền để hoàn thiện, sửa chữa, nâng cấp nhà cho thuê theo yêu cầu của bên thuê”

Tại điểm 5.3, Mục II Phần B Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 hướng dẫn “hồ sơ khai thuế GTGT theo từng lần phát sinh tính theo phương pháp trực tiếp trên doanh thu là Tờ khai thuế GTGT mẫu số 05/GTGT ban hành kèm theo Thông tư này”.


Tại điểm 2, Mục III, Phần B Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 qui định: “khai thuế TNDN tính theo tỷ lệ thu nhập trên doanh thu theo tháng hoặc theo lần phát sinh thu nhập của người kinh doanh không thường xuyên”

Căn cứ các qui định nêu trên, trường hợp hộ cho thuê nhà đã thu trước tiền thuê nhà cho một thời hạn thuê là 01 năm và kê khai theo doanh số đã nhận tiền trước 01 năm thì hộ cho thuê nhà chỉ phải nộp tờ khai thuế GTGT, TNDN một lần theo mẫu 05/GTGT và 04/TNDN gửi cho Cơ quan thuế .

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hà Nội biết và hướng dẫn đơn vị thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Ban: PC, CS;
- Lưu: VT, KK(2b)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Văn Huyền