

Số: ~~2367~~ /TCT- TNCN
V/v xác định thuế TNCN đối với
thu nhập từ cho thuê tài sản
chung của hai vợ chồng.

Hà Nội, ngày ~~04~~ tháng 7 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế TP Hồ Chí Minh

Trả lời công văn số 1826/CT-THNVDT ngày 22/3/2012 của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh vướng mắc về xác định thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với thu nhập từ việc cho thuê tài sản chung của hai vợ chồng. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1, Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định tài sản chung của vợ chồng: “Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thỏa thuận. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất.”

Tại khoản 1, Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung: “Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung.”

Tại khoản 1, Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân: “Khi hôn nhân tồn tại, trong trường hợp vợ chồng đầu tư kinh doanh riêng, thực hiện nghĩa vụ dân sự riêng hoặc có lý do chính đáng khác thì vợ chồng có thể thỏa thuận chia tài sản chung; việc chia tài sản chung phải lập thành văn bản; nếu không thỏa thuận được thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.”

Tại điểm 6 mục I phần B Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 8/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân hướng dẫn như sau: “6. Trường hợp nhiều người cùng đứng tên trong một đăng ký kinh doanh kê cả trường hợp cho thuê nhà, thuê mặt bằng có nhiều người cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất (gọi chung là nhóm cá nhân kinh doanh), sau khi đã xác định được thu nhập chịu thuế từ kinh doanh theo hướng dẫn tại khoản 1 mục I phần B Thông tư này, thu nhập chịu thuế của mỗi cá nhân được

phân chia theo một trong các cách sau đây: a) Theo tỷ lệ vốn góp của từng cá nhân ghi trong đăng ký kinh doanh; hoặc b) Theo thỏa thuận giữa các cá nhân; hoặc c) Theo số bình quân thu nhập đầu người trong trường hợp đăng ký kinh doanh không xác định tỷ lệ vốn góp hoặc không có thỏa thuận về phân chia thu nhập giữa các cá nhân...".

Căn cứ các quy định trên thì:

- Trường hợp một người (vợ hoặc chồng) đứng tên trên hợp đồng cho thuê tài sản thì người nộp thuế TNCN đối với toàn bộ thu nhập từ hoạt động cho thuê tài sản là người đứng tên trên hợp đồng cho thuê tài sản đó, không thực hiện phân chia thu nhập để tính thuế.

- Trường hợp cả hai vợ chồng cùng đứng tên hợp đồng cho thuê tài sản và có văn bản phân chia thu nhập từ hoạt động cho thuê tài sản chung của vợ chồng thì thực hiện phân chia thu nhập để tính thuế TNCN cho từng cá nhân theo tỷ lệ đã thỏa thuận. Đối với tài sản chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng khi phân chia để tính, kê khai, nộp thuế TNCN của vợ chồng cần xuất trình Giấy đăng ký kết hôn, Hộ khẩu, Hợp đồng mua bán tài sản, Chứng minh thư của vợ và chồng để xác định tài sản chung.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp Chế;
- Lưu: VT, TNCN.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Vũ Văn Trường

09563910