

Số: **2270** /TCT-CS  
V/v chính sách thuế đối với  
hộ, cá nhân không kinh  
doanh có tài sản cho thuê.

*Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2014.*

Kính gửi:

- Cục Thuế tỉnh An Giang;
- Cục Thuế tỉnh Long An;
- Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá;
- Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục Thuế tỉnh Bình Dương.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1916/CT-THNVDT ngày 18/2/2014 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, công văn số 228/CT-THNVDT ngày 20/2/2014 của Cục Thuế tỉnh An Giang, công văn số 301/CT-TTHT ngày 5/3/2014 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi, công văn số 446/CT-TTHT ngày 27/3/2014 của Cục Thuế tỉnh Long An và công văn số 731/CT-THDT ngày 3/4/2014 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá hỏi về việc hộ, cá nhân không kinh doanh có tài sản cho thuê như cho thuê nhà làm văn phòng, cho thuê nhà, đất làm địa điểm đặt trạm phát sóng...mà tiền cho thuê hàng năm từ một trăm triệu đồng trở xuống có phải khai, nộp thuế GTGT, thuế TNCN không, có thuộc đối tượng mua hoá đơn lẻ của cơ quan thuế không.

Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau

Căn cứ hướng dẫn tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 64/2013/TT-BTC ngày 15/5/2013, khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về cấp hoá đơn do Cục Thuế đặt in;

Căn cứ hướng dẫn tại khoản 25 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính về đối tượng không chịu thuế GTGT;

Căn cứ hướng dẫn tại khoản 5 Điều 21 và Điều 22 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính về khai thuế và xác định số thuế phải nộp theo phương pháp khoán và khai thuế đối với hộ gia đình có tài sản cho thuê;

Căn cứ hướng dẫn tại khoản 2.4 Điều 6 Thông tư số 123/2013/TT-BTC về các khoản chi phí không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế;

Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên, trường hợp hộ, cá nhân không kinh doanh có tài sản cho thuê như cho thuê nhà làm văn phòng, cho thuê nhà, đất làm địa điểm đặt trạm phát sóng...mà tiền cho thuê hàng năm từ một trăm triệu đồng trở xuống thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, cơ quan thuế không cấp hoá đơn lẻ theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 64/2013/TT-BTC và khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC, cơ sở đi thuê phải sử dụng Bảng kê thu mua hàng hoá, dịch vụ mua vào theo quy định của pháp luật về thuế TNDN kèm theo hợp đồng thuê địa điểm và chứng từ thanh toán để làm chứng từ hạch toán chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế được biết./ *A.200*

**Nơi nhận:** *U*

- Như trên;
- Vụ PC (BTC);
- Vụ PC, Vụ TNCN, Vụ TVQT, Vụ KK (TCT);
- Cục Thuế các tỉnh thành phố trực thuộc trung ương;
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, CS (3b). *g0*

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



**Cao Anh Tuấn**