TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Cho thuê nhà từ 100 triệu/năm phải đóng thuế

10:36 16/07/2021

Theo đó, bắt đầu từ ngày 1/8 tới, cơ quan thuế sẽ căn cứ vào tổng doanh thu danh nghĩa tính theo 12 tháng để tính thuế thu nhập cá nhân (TNCN) nếu cho thuê nhà có tổng doanh thu đạt 100 triệu đồng/năm.

Thông tin từ Tổng cục Thuế cho biết, hoạt động cho thuê nhà là hoạt động kinh doanh theo hợp đồng ký kết, thời hạn cho thuê thường tối thiểu từ 6 tháng đến 1 năm trở lên. Pháp luật thuế quy định, hoạt động này sẽ khai thuế theo từng lần phát sinh và có những đặc thù riêng nên cần phải có hướng dẫn cụ thể về khai thuế, tính thuế, nộp thuế để thực hiện nghĩa vụ thuế kịp thời, chống thất thu ngân sách của nhà nước.



Tại Thông tư 40/2021/TT-BTC (Thông tư 40) hướng dẫn thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và quản lý thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh vừa được Bộ Tài chính ban hành. “Thông tư 40 chỉ quy định

về mặt thủ tục hành chính thuế. Các nội dung về chính sách thuế đối với hoạt động kinh doanh của cá nhân (GTGT, TNCN) vẫn đảm bảo theo đúng quy định của các luật thuế có liên quan. Theo đó, cá nhân kinh doanh, bao gồm cả cá nhân cho thuê tài sản có doanh thu từ 100 triệu đồng/ năm trở xuống thuộc diện không phải nộp thuế", cơ quan này khẳng định và cho biết thêm, để giảm bớt khó khăn cho người nộp thuế do tác động của đại dịch Covid-19, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 52/2021/NĐ-CP. Cùng với đó, cá nhân cho thuê tài sản phát sinh thuế TNCN phải nộp trong năm 2021 sẽ chưa phải nộp thuế cho đến ngày 31/12/2021.

Nếu như trường hợp cá nhân đã kê khai, nộp thuế trong năm và cuối năm tự xác định doanh thu trong năm từ 100 triệu đồng trở xuống thì đề nghị cá nhân được hoàn hoặc bù trừ vào số phải nộp phát sinh kỳ sau theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Cơ quan thuế thực hiện quản lý thuế điện tử đối với cá nhân đáp ứng việc kê khai thuế, nộp thuế, hoàn thuế điện tử.

"Tổng cục Thuế sẽ có văn bản hướng dẫn cơ quan thuế địa phương triển khai Thông tư số 40 theo đúng quy định của pháp luật. Ngành thuế sẽ tăng cường hỗ trợ, giải đáp các vướng mắc của người nộp thuế kịp thời trong quá trình triển khai thực hiện chính sách thuế bằng nhiều hình thức trong đó sẽ đẩy mạnh hỗ trợ trực tuyến qua 479 kênh thông tin hỗ trợ người nộp thuế", Tổng cục Thuế khẳng định.

Huyền Cao