

CỤC THUẾ
THUẾ TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 3728 /TNI-QLDN1

Tây Ninh, ngày 18 tháng 12 năm 2025

V/v kê khai và nộp thuế thay cho
cá nhân cho thuê tài sản

Kính gửi: Công Ty TNHH Annongland;
Mã số thuế: 1101884886;
Địa chỉ nhận thông báo: Ấp 5, Xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh.

Trả lời văn bản số 0312/2025/CV-ANL ngày 03/12/2025 của Công Ty TNHH Annongland (gọi tắt là Công ty) về việc kê khai và nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản, Thuế tỉnh Tây Ninh có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn Thuế giá trị gia tăng, Thuế thu nhập cá nhân và Quản lý thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh:

+ Tại điểm b, c, d khoản 1 Điều 16 quy định:

“Điều 16. Quản lý thuế đối với tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân

1. Hồ sơ khai thuế

...

b) Hồ sơ khai thuế đối với tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản quy định tại tiết b điểm 8.5 Phụ lục I - Danh mục hồ sơ khai thuế ban hành kèm theo Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Tờ khai thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản (áp dụng đối với cá nhân có hoạt động cho thuê tài sản trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế và tổ chức khai thay cho cá nhân) theo mẫu số 01/TTS ban hành kèm theo Thông tư này;

- Phụ lục bảng kê chi tiết cá nhân cho thuê tài sản (áp dụng đối với tổ chức khai thay cho cá nhân cho thuê tài sản) theo mẫu số 01-2/BK-TTS ban hành kèm theo Thông tư này;

- Bản sao hợp đồng thuê tài sản, phụ lục hợp đồng (nếu là lần khai thuế đầu tiên của Hợp đồng hoặc Phụ lục hợp đồng). Cơ quan thuế có quyền yêu cầu xuất trình bản chính để đối chiếu, xác nhận tính chính xác của bản sao so với bản chính.

c) Hồ sơ khai thuế đối với tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân ủy quyền theo pháp luật dân sự thực hiện theo quy định đối với cá nhân ủy quyền nếu trực tiếp khai thuế.

d) Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế thay cho cá nhân cho thuê tài sản thì trên tờ khai tích chọn “Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế khai thuế thay, nộp

Địa chỉ cơ quan: số 10, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

Điện thoại: 0272 3826 042; 0272 3826 196

thuế thay theo pháp luật thuế” đồng thời người khai ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức khai thay thì sau khi ký tên phải đóng dấu của tổ chức hoặc ký điện tử theo quy định. Trên hồ sơ tính thuế, chứng từ thu thuế thể hiện người nộp thuế là tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay.”

+ Tại điểm a khoản 2 Điều 16 quy định:

“2. Nơi nộp hồ sơ khai thuế

a) Nơi nộp hồ sơ khai thuế đối với tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Quản lý thuế là cơ quan thuế quản lý trực tiếp tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay. Riêng trường hợp tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân có thu nhập từ cho thuê bất động sản tại Việt Nam, hồ sơ khai thuế được nộp tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp nơi có bất động sản cho thuê.

... ”

+ Tại Phụ lục I Danh mục ngành nghề tính thuế GTGT, thuế TNCN theo tỷ lệ % trên doanh thu đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh:

STT	Danh mục ngành nghề	Tỷ lệ % tính thuế GTGT	Thuế suất thuế TNCN
	...		
2	Dịch vụ, xây dựng không bao thầu nguyên vật liệu		
	...		
	- Cho thuê tài sản gồm: + Cho thuê nhà, đất, cửa hàng, nhà xưởng, kho bãi trừ dịch vụ lưu trú; + Cho thuê phương tiện vận tải, máy móc thiết bị không kèm theo người điều khiển; + Cho thuê tài sản khác không kèm theo dịch vụ;	5%	5%
	...		

- Căn cứ Điều 9 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14/6/2025 của Quốc hội quy định về các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế:

“Điều 9. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

1. Trừ các khoản chi quy định tại khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ các khoản chi khi xác định thu nhập chịu thuế nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm cả khoản chi phí bổ sung được trừ theo tỷ lệ

phần trăm tính trên chi phí thực tế phát sinh trong kỳ tính thuế liên quan đến hoạt động nghiên cứu và phát triển của doanh nghiệp;

b) Khoản chi thực tế phát sinh khác, bao gồm:

...

c) Các khoản chi có đủ hoá đơn, chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt theo quy định của pháp luật, trừ các trường hợp đặc thù theo quy định của Chính phủ.

... ”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty đảm bảo đầy đủ các điều kiện về hồ sơ khai thuế đối với tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Thông tư số 40/2021/TT-BTC và được cá nhân ủy quyền theo pháp luật dân sự về việc khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân có thu nhập từ cho thuê tài sản thì nơi nộp hồ sơ khai thuế đối với tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay cho cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Quản lý thuế là cơ quan thuế quản lý trực tiếp tổ chức khai thuế thay, nộp thuế thay theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 16 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài chính.

Tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định tỷ lệ tính thuế GTGT là 5% và thuế suất thuế TNCN là 5% đối với hoạt động cho thuê tài sản.

Về xác định chi phí được trừ khi tính thuế TNDN, Công ty căn cứ quy định tại Điều 9 Luật số 67/2025/QH15 ngày 14/6/2025 của Quốc hội có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 và áp dụng từ kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025.

Đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình thực tế của đơn vị, đối chiếu với các quy định tại văn bản pháp luật nêu trên để thực hiện đúng quy định.

Thuế tỉnh Tây Ninh trả lời cho Công ty được biết và thực hiện theo đúng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. *ghu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Thuế tỉnh;
- Phòng NVDTPC, KTR1;
- Trang web Thuế tỉnh;
- Lưu: VT, QLDN1, HDiem.

**KT. TRƯỞNG THUẾ TỈNH
PHÓ TRƯỞNG THUẾ TỈNH**



Nguyễn Tấn Lợi