

CỤC THUẾ  
THUẾ TỈNH ĐẮK LẮK

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

Số: 25 /DLA-NVDTPC  
V/v đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế  
đối với hoạt động cho thuê tài sản

Đắk Lắk, ngày 08 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Bà Lê Thị Huyền

Địa chỉ: Số nhà 30/42A, đường 19/8, phường Ea Kao, tỉnh Đắk Lắk

Thuế tỉnh Đắk Lắk (trước đây là Chi cục Thuế khu vực XIV) nhận được Công văn không số ngày 25/6/2025 của bà Lê Thị Huyền đề nghị hướng dẫn chính sách thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản. Qua nghiên cứu, Thuế tỉnh Đắk Lắk có ý kiến như sau:

**1. Về việc đăng ký kinh doanh**

Tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 168/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025) quy định nhiệm vụ, quyền hạn của Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp xã như sau:

***“Điều 22. Nhiệm vụ, quyền hạn của Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp xã***

*2. Hướng dẫn hộ kinh doanh và người thành lập hộ kinh doanh về hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký hộ kinh doanh.”*

Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị bà Lê Thị Huyền liên hệ với Cơ quan đăng ký kinh doanh phường Ea Kao để được hướng dẫn về việc đăng ký kinh doanh đối với hoạt động cho thuê tài sản.

**2. Về việc đăng ký thuế và kê khai thuế**

**2.1. Về đăng ký thuế**

- Tại khoản 1 Điều 30 Luật Quản lý thuế năm 2019 quy định đối tượng đăng ký thuế như sau:

***Điều 30. Đối tượng đăng ký thuế và cấp mã số thuế***

*1. Người nộp thuế phải thực hiện đăng ký thuế và được cơ quan thuế cấp mã số thuế trước khi bắt đầu hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc có phát sinh nghĩa vụ với ngân sách nhà nước. Đối tượng đăng ký thuế bao gồm:*

*a) Doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân thực hiện đăng ký thuế theo cơ chế một cửa liên thông cùng với đăng ký doanh nghiệp, đăng ký hợp tác xã, đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;*

*b) Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thực hiện đăng ký thuế trực tiếp với cơ quan thuế theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính.*

- Tại điểm i khoản 2 Điều 4 Thông tư số 86/2024/TT-BTC ngày 23/12/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn đối tượng đăng ký thuế như sau:

***“Điều 4. Đối tượng đăng ký thuế***

*...2. Người nộp thuế thuộc đối tượng thực hiện đăng ký thuế trực tiếp với cơ quan thuế, bao gồm:*

*...i) Hộ gia đình, cá nhân có hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ theo quy định của pháp luật nhưng không phải đăng ký hộ kinh doanh qua cơ quan đăng ký kinh doanh theo quy định của Chính phủ về hộ kinh doanh;...”*

Căn cứ các quy định nêu trên, bà Lê Thị Huyền thuộc đối tượng phải đăng ký thuế, cụ thể như sau:

- Trường hợp bà Lê Thị Huyền phải đăng ký hộ kinh doanh thì thực hiện đăng ký thuế theo cơ chế một cửa liên thông cùng với đăng ký kinh doanh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 Luật Quản lý thuế năm 2019.

- Trường hợp bà Lê Thị Huyền không phải đăng ký hộ kinh doanh thì thực hiện đăng ký thuế trực tiếp với cơ quan thuế theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 30 Luật Quản lý thuế năm 2019 và điểm i khoản 2 Điều 4 Thông tư số 86/2024/TT-BTC.

**2.2. Về kê khai thuế**

Tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định về hồ sơ khai thuế như sau:

*“1. Hồ sơ khai thuế là tờ khai thuế và các chứng từ, tài liệu liên quan làm căn cứ để xác định nghĩa vụ thuế của người nộp thuế với ngân sách nhà nước do người nộp thuế lập và gửi đến cơ quan quản lý thuế bằng phương thức điện tử hoặc giấy. Người nộp thuế phải khai tờ khai thuế, bảng kê, phụ lục (nếu có) theo đúng mẫu quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ các nội dung trong tờ khai thuế, bảng kê, phụ lục; nộp đầy đủ các chứng từ, tài liệu quy định trong hồ sơ khai thuế với cơ quan quản lý thuế. Đối với một số loại giấy tờ trong hồ sơ khai thuế mà Bộ Tài chính không ban hành mẫu nhưng pháp luật có liên quan có quy định mẫu thì thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.”*

- Tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 của Bộ Tài chính quy định nguyên tắc tính thuế như sau:

*“2. Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh có doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm dương lịch từ 100 triệu đồng trở xuống thì thuộc trường hợp không phải nộp thuế GTGT và không phải nộp thuế TNCN theo quy định pháp luật về thuế GTGT và thuế TNCN. Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh có trách nhiệm khai thuế chính xác, trung thực, đầy đủ và nộp hồ sơ thuế đúng hạn; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ thuế theo quy định.”*

Căn cứ quy định nêu trên, bà Lê Thị Huyền phải lập hồ sơ khai thuế để làm căn cứ xác định nghĩa vụ thuế với NSNN và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ các nội dung trong hồ sơ khai thuế. Trường hợp trong năm 2025 bà Lê Thị Huyền chỉ có hoạt động cho thuê tài sản có doanh thu trọn năm từ 100 triệu đồng trở xuống thì không phải nộp thuế GTGT và thuế TNCN.

Thuế tỉnh Đắk Lắk trả lời đề bà Lê Thị Huyền được biết./✓

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Thuế tỉnh;
- Thuế cơ sở 1;
- Website Thuế tỉnh;
- Lưu: VT, NVDTPC.

**TRƯỞNG THUẾ TỈNH**



**Nguyễn Anh Tuấn**