

BỘ TÀI CHÍNH
Số: 12-TC/CTN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 5 tháng 3 năm 1990

THÔNG TƯ
CỦA BỘ TÀI CHÍNH

Hướng dẫn thu thuế đối với các hoạt động cho thuê nhà, cho thuê đất

Căn cứ Pháp lệnh ngày 3 tháng 3 năm 1989 của Hội đồng Nhà nước sửa đổi, bổ sung một số điều trong Pháp lệnh, Điều lệ về thuế công thương nghiệp và thuế hàng hoá; Nghị định số 53-HĐBT ngày 27-5-1989 của Hội đồng Bộ trưởng hướng dẫn chi tiết thi hành Pháp lệnh nói trên; Bộ Tài chính hướng dẫn việc thu thuế đối với các hoạt động cho thuê nhà, cho thuê đất như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG NỘP THUẾ

1- Mọi tổ chức cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất đều phải nộp thuế cho Nhà nước theo quy định của Thông tư này.

Tổ chức, cá nhân bao gồm: các tổ chức Đảng, đoàn thể, cơ quan Nhà nước, cơ quan hành chính sự nghiệp, đơn vị kinh tế quốc doanh, đơn vị lực lượng vũ trang, cơ sở tập thể, hộ cá thể cho các tổ chức hay cá nhân khác thuê nhà, thuê đất.

Nhà đất cho thuê bao gồm cả nhà ở, nhà hàng, nhà kho, sân phơi, bến bãi, đất ở hay đất trồng trọt, ao hồ, đầm thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng được cấp hoặc được thuê rồi đem cho thuê lại toàn bộ hay một phần bao gồm cả trường hợp đấu thầu thu tiền hoặc thu hiện vật, cho thuê lâu dài hay cho thuê ngắn hạn hoặc đột xuất; không phân biệt đối tượng thuê là tổ chức hay cá nhân, thuê để ở hay thuê để sản xuất kinh doanh.

Người nộp thuế là tổ chức hoặc cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất và thu tiền.

2- Những trường hợp chưa phải nộp thuế.

Các cơ quan Nhà nước, đơn vị kinh tế quốc doanh cho cán bộ công nhân viên chức Nhà nước thuê nhà để ở theo định mức do Nhà nước quy định trên cơ sở mức tiền lương của cán bộ,

công nhân viên chức và có thu tiền thuê nhà.

Các hợp tác xã có nhà tập thể cho xã viên thuê để ở, thu tiền theo mức giá thuê tương đương như cán bộ, công nhân, viên chức Nhà nước.

Các cấp chính quyền cấp nhà, cấp đất cho các cơ quan, đoàn thể để làm trụ sở làm việc, hoặc cấp nhà, cấp đất cho các tổ chức, đơn vị kinh tế sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Nhà, đất vắng chủ nếu sử dụng vào mục đích phúc lợi công cộng, không phải là cho thuê thì chưa thu thuế, nhưng nếu đem cho thuê để thu tiền thì người thu tiền phải nộp thuế.

II. THUẾ SUẤT VÀ CĂN CỨ TÍNH THUẾ

1- Thuế suất: Tổ chức hoặc cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất phải nộp thuế doanh nghiệp và thuế lợi tức doanh nghiệp theo biểu thuế của ngành phục vụ quy định tại điều 3 và điều 14 của Pháp lệnh ngày 3 tháng 3 năm 1989 cụ thể là:

Nộp thuế doanh nghiệp theo thuế suất 5% trên tổng số tiền thu được về cho thuê nhà, thuê đất chưa trừ một khoản chi phí nào.

Nộp thuế lợi tức doanh nghiệp theo thuế suất lũy tiến từng phần từ 0% đến 40% trên lợi tức chịu thuế. Riêng đối với cá nhân cho thuê nhà, cho thuê đất, nếu lợi tức chịu thuế vượt quá 400.000 đồng/1 tháng thì ngoài việc nộp thuế theo thuế suất lũy tiến từng phần từ 0% đến 40%, còn phải nộp thêm thuế lợi tức bổ sung là 10% trên phần lợi tức chịu thuế vượt quá 400.000 đồng/1 tháng.

2- Căn cứ và cách tính thuế

Thuế doanh nghiệp và thuế lợi tức doanh nghiệp thu từng tháng. Căn cứ và cách tính thuế như sau:

a) Thuế doanh nghiệp:

Tổng số tiền cho

Số tiền doanh thuê nhà, cho thuê

ng nghiệp phải = đất thu được trong x 5%

nộp một tháng (chưa trừ một khoản chi phí nào)

Nếu thu tiền thuê nhà, thuê đất bằng hiện vật thì phải quy đổi ra tiền Việt Nam theo thời giá.