

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 102753/CTHN-TTHT  
V/v xác định tiền thuê nhà chịu thuế TNCN

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2020

**Kính gửi: Ông Davies Ashley Glen**

(Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Cornerstone, 16 Đ. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, MST: 8585468340)

Trả lời công văn số DA-17082020 ngày 10/11/2020 của Ông Davies Ashley Glen hỏi về việc xác định thu nhập chịu thuế TNCN đối với khoản tiền thuê nhà, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 2 Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/01/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế hướng dẫn người nộp thuế:

*“Điều 1. Người nộp thuế*

*Người nộp thuế là cá nhân cư trú và cá nhân không cư trú theo quy định tại Điều 2 Luật Thuế thu nhập cá nhân, Điều 2 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân (sau đây gọi tắt là Nghị định số 65/2013/NĐ-CP), có thu nhập chịu thuế theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP.*

*Phạm vi xác định thu nhập chịu thuế của người nộp thuế như sau:*

*Đối với cá nhân cư trú, thu nhập chịu thuế là thu nhập phát sinh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam, không phân biệt nơi trả thu nhập;*

*Đối với cá nhân là công dân của quốc gia, vùng lãnh thổ đã ký kết Hiệp định với Việt Nam về tránh đánh thuế hai lần và ngăn ngừa việc trốn lậu thuế đối với các loại thuế đánh vào thu nhập và là cá nhân cư trú tại Việt Nam thì nghĩa vụ thuế thu nhập cá nhân được tính từ tháng đến Việt Nam trong trường hợp cá nhân lần đầu tiên có mặt tại Việt Nam đến tháng kết thúc hợp đồng lao động và rời Việt Nam (được tính đủ theo tháng) không phải thực hiện các thủ*

tục xác nhận lãnh sự để được thực hiện không thu thuế trùng hai lần theo Hiệp định tránh đánh thuế trùng giữa hai quốc gia.

*Đối với cá nhân không cư trú, thu nhập chịu thuế là thu nhập phát sinh tại Việt Nam, không phân biệt nơi trả và nhận thu nhập”*

- Căn cứ Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung, về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/201/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế:

+ Tại Khoản 2 Điều 11 sửa đổi, bổ sung tiết đ.1 điểm đ khoản 2 Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC quy định các khoản thu nhập chịu thuế:

*“đ.1) Tiền nhà ở; điện, nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có), không bao gồm: khoản lợi ích về nhà ở, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do người sử dụng lao động xây dựng để cung cấp miễn phí cho người lao động làm việc tại khu công nghiệp; nhà ở do người sử dụng lao động xây dựng tại khu kinh tế, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn cung cấp miễn phí cho người lao động làm việc tại đó.*

*Trường hợp cá nhân ở tại trụ sở làm việc thì thu nhập chịu thuế căn cứ vào tiền thuê nhà hoặc chi phí khấu hao, tiền điện, nước và các dịch vụ khác tính theo tỷ lệ giữa diện tích cá nhân sử dụng với diện tích trụ sở làm việc.*

*Khoản tiền thuê nhà, điện nước và các dịch vụ kèm theo (nếu có) đối với nhà ở do đơn vị sử dụng lao động trả thay tính vào thu nhập chịu thuế theo số thực tế trả thay nhưng không vượt quá 15% tổng thu nhập chịu thuế phát sinh (chưa bao gồm tiền thuê nhà, điện nước và dịch vụ kèm theo (nếu có)) tại đơn vị không phân biệt nơi trả thu nhập.”*

+ Tại Khoản 1 Điều 14 Sửa đổi, bổ sung Điều 7 Thông tư số 111/2013/TT-BTC quy định căn cứ tính thuế đối với thu nhập chịu thuế từ kinh doanh, từ tiền lương, tiền công:

*“Điều 14. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 Thông tư số 111/2013/TT-BTC như sau:*

*1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 7*

*“a) Thu nhập làm căn cứ quy đổi thành thu nhập tính thuế là thu nhập thực nhận (không bao gồm thu nhập được miễn thuế) cộng (+) các khoản lợi ích do người sử dụng lao động trả thay cho người lao động (nếu có) trừ (-) các khoản giảm trừ. Trường hợp người sử dụng lao*

*động áp dụng chính sách “tiền thuê giả định” “tiền nhà giả định” thì thu nhập làm căn cứ quy đổi thành thu nhập tính thuế không bao gồm “tiền thuê giả định”, “tiền nhà giả định”. Trường hợp trong các khoản trả thay có tiền thuê nhà thì tiền thuê nhà tính vào thu nhập làm căn cứ quy đổi bằng số thực trả nhưng không vượt quá 15% tổng thu nhập chịu thuế phát sinh tại đơn vị không phân biệt nơi trả thu nhập (chưa bao gồm tiền thuê nhà thực tế phát sinh, “tiền nhà giả định” (nếu có)).*

*Công thức xác định thu nhập làm căn cứ quy đổi:*

$$\text{Thu nhập làm căn cứ quy đổi} = \text{Thu nhập thực nhận} + \text{Các khoản trả thay} - \text{Các khoản giảm trừ}$$

*Trong đó:*

*- Thu nhập thực nhận là tiền lương, tiền công không bao gồm thuế mà người lao động nhận được hàng tháng (không bao gồm thu nhập được miễn thuế).*

*- Các khoản trả thay là các khoản lợi ích bằng tiền hoặc không bằng tiền do người sử dụng lao động trả cho người lao động theo hướng dẫn tại điểm đ, khoản 2, Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC và khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 11 Thông tư số 92/2015/TT-BTC.*

*- Các khoản giảm trừ bao gồm: giảm trừ gia cảnh; giảm trừ đóng bảo hiểm, quỹ hưu trí tự nguyện; giảm trừ đóng góp từ thiện, nhân đạo, khuyến học theo hướng dẫn tại Điều 9 Thông tư số 111/2013/TT-BTC và Điều 15 Thông tư số 92/2015/TT-BTC.”*

*Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:*

*- Trường hợp người lao động là cá nhân không cư trú được Công ty tại Việt Nam trả hộ tiền thuê nhà thì tiền thuê nhà tính vào thu nhập chịu thuế TNCN theo số thực tế trả hộ nhưng không vượt quá 15% tổng thu nhập chịu thuế phát sinh tại Việt Nam (chưa bao gồm tiền thuê nhà thực tế phát sinh, “tiền nhà giả định” (nếu có)) theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 và Khoản 1 Điều 14 Thông tư số 92/2015/TT-BTC.*

*- Trường hợp người lao động là cá nhân cư trú được Công ty tại Việt Nam trả hộ tiền thuê nhà thì tiền thuê nhà tính vào thu nhập chịu thuế TNCN theo số thực tế trả hộ nhưng không vượt quá 15% tổng thu nhập chịu thuế phát sinh tại Việt Nam (chưa bao gồm tiền thuê nhà thực tế phát sinh, “tiền nhà giả định” (nếu có)) theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 và Khoản 1 Điều 14 Thông tư số 92/2015/TT-BTC. Tổng thu nhập chịu thuế của người lao động (là cá nhân cư trú) là thu nhập phát sinh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam, không phân biệt nơi trả thu nhập quy định tại Điều 1 Thông tư 111/2013/TT-BTC (đã được sửa đổi tại Điều 2 Thông tư số 119/2014/TT-BTC)*

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề với Công ty CP thiết kế và xây dựng Giza Việt Nam được biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Phòng HKDCN;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Tiến Trường**

