

CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Số: 443 /CTH-QLDN2

V/v trả lời chính sách Công văn số 01/CV
12/01/2026 của Công ty TNHH
Thương mại Vietlight

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

Cần Thơ, ngày 23 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại Vietlight
Địa chỉ: 34-36 Hoàng Thế Thiện, Kv9, phường Hưng Phú, thành
phố Cần Thơ

Thuế thành phố Cần Thơ nhận được Công văn số 01/CV ngày 12/01/2026 về việc đề nghị hướng dẫn chính sách thuế đối với hoạt động thuê tài sản là trang trại chăn nuôi (*viết tắt là Công ty*). Thuế thành phố Cần Thơ có ý kiến như sau:

1. Về đối tượng nộp thuế và hồ sơ khai thuế

Căn cứ Điều 2 và khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 quy định:

“ Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người nộp thuế bao gồm:

- a) Tổ chức, hộ gia đình, hộ kinh doanh, cá nhân nộp thuế theo quy định của pháp luật về thuế;
- b) Tổ chức, hộ gia đình, hộ kinh doanh, cá nhân nộp các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước;
- c) Tổ chức, cá nhân khấu trừ thuế.

Điều 42. Nguyên tắc khai thuế, tính thuế

- 1. Người nộp thuế phải khai chính xác, trung thực, đầy đủ các nội dung trong tờ khai thuế theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định và nộp đủ các chứng từ, tài liệu quy định trong hồ sơ khai thuế với cơ quan quản lý thuế.
- 2. Người nộp thuế tự tính số tiền thuế phải nộp, trừ trường hợp việc tính thuế do cơ quan quản lý thuế thực hiện theo quy định của Chính phủ.
- 3. Người nộp thuế thực hiện khai thuế, tính thuế tại cơ quan thuế địa phương có thẩm quyền nơi có trụ sở. Trường hợp người nộp thuế hạch toán tập trung tại trụ sở chính, có đơn vị phụ thuộc tại đơn vị hành chính cấp tỉnh khác nơi có trụ sở chính thì người nộp thuế khai thuế tại trụ sở chính và tính thuế, phân bổ nghĩa vụ thuế phải nộp theo từng địa phương nơi được hưởng nguồn thu ngân sách nhà nước. Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết khoản này”.

2. Đối với cá nhân cho thuê tài sản:

Tại Điều 14 Thông tư số 40/2021/TT-BTC 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 quy định:

“Điều 14. Quản lý thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế

1. Hồ sơ khai thuế

Hồ sơ khai thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế quy định tại tiết a 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:

a) 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;

b) Phụ lục bảng kê chi tiết hợp đồng 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 nếu là lần khai thuế đầu tiên của Hợp đồng hoặc Phụ lục hợp đồng) theo mẫu số 01-1/BK-TTS ban hành kèm theo Thông tư này;

c) 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);

d) Bản sao Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (trường hợp cá nhân cho thuê tài sản ủy quyền cho đại diện hợp pháp thực hiện thủ tục khai, nộp thuế).

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.

2. Nơi nộp hồ sơ khai thuế

Nơi nộp hồ sơ khai thuế đối với cá nhân cho thuê tài sản trực tiếp khai thuế với cơ quan thuế theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Quản lý thuế, cụ thể như sau:

a) Cá nhân có thu nhập từ cho thuê tài sản (trừ bất động sản tại Việt Nam) nộp hồ sơ khai thuế tại Chi cục Thuế quản lý trực tiếp nơi cá nhân cư trú.

b) Cá nhân có thu nhập từ cho thuê bất động sản tại Việt Nam nộp hồ sơ khai thuế tại Chi cục Thuế quản lý trực tiếp nơi có bất động sản cho thuê”.

3. Đối với trường hợp phát sinh chi phí điện, nước:

Căn cứ điểm a, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 quy định về các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

“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;

...

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.

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

a) Khoản chi không đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Khoản tiền phạt do vi phạm hành chính;

c) Khoản chi được bù đắp bằng nguồn kinh phí khác;

... ”.

Tại khoản 14 Điều 10 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

“Điều 10. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, cụ thể như sau:

...

14. Chi trả tiền điện, tiền nước đối với những hợp đồng điện, nước do chủ sở hữu là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cho thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh ký trực tiếp với đơn vị cung cấp điện, nước không có đủ chứng từ thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Trường hợp doanh nghiệp thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh trực tiếp thanh toán tiền điện, nước cho nhà cung cấp điện, nước không có các hóa đơn thanh toán tiền điện, nước và hợp đồng thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh;

b) Trường hợp doanh nghiệp thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh thanh toán tiền điện, nước với chủ sở hữu cho thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh không có chứng từ thanh toán tiền điện, nước đối với người cho thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh phù hợp với số lượng điện, nước thực tế tiêu thụ và hợp đồng thuê địa điểm sản xuất kinh doanh”.



Đề nghị Công ty căn cứ các quy định của pháp luật được trích dẫn nêu trên và đối chiếu với tình hình phát sinh thực tế tại đơn vị để thực hiện đúng quy định.

Thuế thành phố Cần Thơ trả lời đề Công ty TNHH Thương mại Vietlight biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC “để kiểm tra”;
- Phòng QLDN1,3,4, KT1;
- Trang Web Thuế TPCT;
- Lưu VT, QLDN2 (2).

**KT. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ**



Nguyễn Việt Thống