

Số: 1041 /TCT-CS  
V/v: kê khai, nộp thuế GTGT

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Trả lời công văn số 810/CT-THNVDT ngày 28/1/2016 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc kê khai, nộp thuế GTGT của Công ty Cổ phần phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu, sau khi báo cáo và được sự đồng ý của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 5 Điều 5 Luật thuế GTGT có quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT như sau:

“5. Nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do Nhà nước bán cho người đang thuê.”

Tại Khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng quy định về mức thuế suất 5% như sau:

“3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 8; bổ sung điểm q vào khoản 2 Điều 8 như sau:

...

“2. Mức thuế suất 5% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ sau đây:

q) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật nhà ở.””

Tại Điểm g Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định về thuế suất 5% như sau:

“2. Mức thuế suất 5% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ quy định tại Khoản 2 Điều 8 Luật thuế giá trị gia tăng và Khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng. Một số trường hợp áp dụng mức thuế suất 5% được quy định cụ thể như sau:

...

g) Nhà ở xã hội quy định tại Điểm q Khoản 2 Điều 8 Luật thuế giá trị gia tăng và Khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng là nhà ở do Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng và đáp ứng các tiêu chí về nhà ở, về: giá bán nhà, về giá cho thuê, về giá cho thuê mua, về đối tượng, điều kiện được mua, được thuê, được thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.”

Theo trình bày tại công văn của Cục Thuế thì Công ty cổ phần phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu là chủ đầu tư xây dựng dự án Siêu thị kết hợp chung cư 18 tầng khu đô thị Phú Mỹ. Thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/1/2013, nhằm

tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cho phép Công ty chuyển đổi dự án khu Siêu thị kết hợp chung cư 18 tầng khu đô thị Phú Mỹ sang nhà ở xã hội, theo đó Công ty thực hiện chuyên giao nhà đã xây dựng cho UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để UBND tỉnh tiếp tục thực hiện bán nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang...theo quy định và được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thanh toán.

Căn cứ các quy định trên và theo trình bày của Cục Thuế, trường hợp chuyên nhượng nhà của Công ty cổ phần phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu cho UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc đối tượng áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 5% (mức thuế suất áp dụng đối với nhà ở xã hội).

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được biết./.

Nơi nhận: //

- Như trên;
- Vụ PC – BTC;
- Vụ PC – TCT;
- Lưu: VT, CS (3).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Minh Tuấn

020