

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG NINH

Số: 1252/CTQNI-TTHT
V/v chính sách thuế

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

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 02 năm 2024

Kính gửi: Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Hạ Long
Mã số thuế: 5700461164; Địa chỉ: số 162, đường Lê Thành Tông, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Ngày 26/01/2024, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh nhận được văn bản số 06/CV/CT ngày 25/01/2024 của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Hạ Long (sau đây gọi là Công ty) đề nghị hướng dẫn chính sách giảm thuế Giá trị gia tăng (GTGT). Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2024 của Quốc Hội

+ Tại khoản 1, Điều 3 Luật kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 quy định:

"Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Kinh doanh bất động sản là việc đầu tư vốn để thực hiện hoạt động xây dựng, mua, nhận chuyển nhượng để bán, chuyển nhượng; cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản; thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản hoặc quản lý bất động sản nhằm mục đích sinh lợi".

+ Tại Điều 75 Luật kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 quy định:

"Điều 75. Dịch vụ quản lý bất động sản

1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản phải thành lập doanh nghiệp. Trường hợp kinh doanh dịch vụ quản lý nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở thì phải có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Nội dung kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản bao gồm:

a) Bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản theo ủy quyền của chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng, người có quyền sử dụng đất;

b) Tổ chức thực hiện việc cung cấp các dịch vụ bảo đảm duy trì hoạt động bình thường của bất động sản;

c) Tổ chức thực hiện việc bảo trì, sửa chữa bất động sản;

d) Quản lý, giám sát việc khai thác, sử dụng bất động sản của khách hàng theo đúng hợp đồng;

đ) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với khách hàng, với Nhà nước theo ủy quyền của chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng, người có quyền sử dụng đất.”

- Tại khoản 1, Điều 1 Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội như sau:

“Điều 1. Giảm thuế giá trị gia tăng

1. Giảm thuế giá trị gia tăng đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10%, trừ nhóm hàng hóa, dịch vụ sau:

a) Viên thông, hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm, kinh doanh bất động sản, kim loại và sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản phẩm khai khoáng (không kể khai thác than), than cốc, dầu mỏ tinh chế, sản phẩm hoá chất. Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

b) Sản phẩm hàng hóa và dịch vụ chịu thuế tiêu thụ đặc biệt. Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

c) Công nghệ thông tin theo pháp luật về công nghệ thông tin. Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này.

d) Việc giảm thuế giá trị gia tăng cho từng loại hàng hóa, dịch vụ quy định tại khoản 1 Điều này được áp dụng thống nhất tại các khâu nhập khẩu, sản xuất, gia công, kinh doanh thương mại. Đối với mặt hàng than khai thác bán ra (bao gồm cả trường hợp than khai thác sau đó qua sàng tuyển, phân loại theo quy trình khép kín mới bán ra) thuộc đối tượng giảm thuế giá trị gia tăng. Mặt hàng than thuộc Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này, tại các khâu khác ngoài khâu khai thác bán ra không được giảm thuế giá trị gia tăng.

Trường hợp hàng hóa, dịch vụ nêu tại các Phụ lục I, II và III ban hành kèm theo Nghị định này thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng hoặc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng 5% theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng thì thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng và không được giảm thuế giá trị gia tăng.

...

- Tại khoản 1, Điều 1 Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế GTGT theo Nghị quyết số 101/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội quy định như sau:

“Điều 1. Giảm thuế giá trị gia tăng

1. Giảm thuế giá trị gia tăng đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10%, trừ nhóm hàng hóa, dịch vụ sau:

a) Viên thông, hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm, kinh doanh bất động sản, kim loại và sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản phẩm khai khoáng (không kể khai thác than), than cốc, dầu mỏ tinh chế, sản phẩm hoá chất. Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

b) Sản phẩm hàng hóa và dịch vụ chịu thuế tiêu thụ đặc biệt. Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

c) Công nghệ thông tin theo pháp luật về công nghệ thông tin. Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này.

d) Việc giảm thuế giá trị gia tăng cho từng loại hàng hóa, dịch vụ quy định tại khoản 1 Điều này được áp dụng thống nhất tại các khâu nhập khẩu, sản xuất, gia công, kinh doanh thương mại. Đối với mặt hàng than khai thác bán ra (bao gồm cả trường hợp than khai thác sau đó qua sàng tuyển, phân loại theo quy trình khép kín mới bán ra) thuộc đối tượng giảm thuế giá trị gia tăng. Mặt hàng than thuộc Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này, tại các khâu khác ngoài khâu khai thác bán ra không được giảm thuế giá trị gia tăng.

...

Trường hợp hàng hóa, dịch vụ nêu tại các Phụ lục I, II và III ban hành kèm theo Nghị định này thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng hoặc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng 5% theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng thì thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng và không được giảm thuế giá trị gia tăng”.

- Tại khoản 1, Điều 1 Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế GTGT theo Nghị quyết số 101/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội quy định như sau:

"Điều 1. Giảm thuế giá trị gia tăng

1. Giảm thuế giá trị gia tăng đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất 10%, trừ nhóm hàng hóa, dịch vụ sau:

a) Viễn thông, hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm, kinh doanh bất động sản, kim loại và sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản phẩm khai khoáng (không kể khai thác than), than cốc, dầu mỏ tinh chế, sản phẩm hóa chất. Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

b) Sản phẩm hàng hóa và dịch vụ chịu thuế tiêu thụ đặc biệt. Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

c) Công nghệ thông tin theo pháp luật về công nghệ thông tin. Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này.

d) Việc giảm thuế giá trị gia tăng cho từng loại hàng hóa, dịch vụ quy định tại khoản 1 Điều này được áp dụng thống nhất tại các khâu nhập khẩu, sản xuất, gia công, kinh doanh thương mại. Đối với mặt hàng than khai thác bán ra (bao gồm cả trường hợp than khai thác sau đó qua sàng tuyển, phân loại theo quy trình khép kín mới bán ra) thuộc đối tượng giảm thuế giá trị gia tăng. Mặt hàng than thuộc Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này, tại các khâu khác ngoài khâu khai thác bán ra không được giảm thuế giá trị gia tăng.

...

Trường hợp hàng hóa, dịch vụ nêu tại các Phụ lục I, II và III ban hành kèm theo Nghị định này thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng hoặc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng 5% theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng thì thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng và không được giảm thuế giá trị gia tăng”.

Căn cứ các quy định nêu trên:

- Trường hợp Công ty có hoạt động thu phí quản lý nhà chung cư, cho thuê mặt sàn để làm văn phòng và kinh doanh là hoạt động kinh doanh bất động sản đang áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 10% thì hoạt động này không được giảm thuế giá trị gia tăng.

- Trường hợp Công ty cung cấp dịch vụ gửi xe đạp, xe máy, ô tô, bảo vệ đang áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 10% và không thuộc danh mục dịch vụ tại Phụ lục I, II, III theo quy định tại khoản 1, Điều 1 Nghị định số 15/2022/NĐ-CP; khoản 1, Điều 1 Nghị định số 44/2023/NĐ-CP; khoản 1 Điều 1 Nghị định số 44/2023/NĐ-CP của Chính phủ thì dịch vụ này được áp dụng thuế suất 8%.

Đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình thực tế, ngành nghề kinh doanh đối chiếu với các văn bản pháp luật về thuế để thực hiện đúng quy định.

Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh trả lời đề Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Hạ Long biết, thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. /*Tư*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Phòng: NVDTTC, TTKT5;
- Web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Bội