

Số: 2406 /TCT-CS  
V/v chính sách thuế

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2019

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 73906/CT-TTHT ngày 06/11/2018 của Cục Thuế TP Hà Nội về chính sách thuế GTGT đối với dự án cải tạo nhà chung cư cũ. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 20 Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo xây dựng lại nhà chung cư quy định về hiệu lực thi hành:

“1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015.

2. Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.”

Tại Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ không quy định ưu đãi thuế GTGT đối với dự án cải tạo nhà chung cư.

Tại khoản 4, khoản 5 Điều 8 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thời điểm xác định thuế GTGT:

“4. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê là thời điểm thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng. Căn cứ số tiền thu được, cơ sở kinh doanh thực hiện khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong kỳ.

5. Đối với xây dựng, lắp đặt, bao gồm cả đóng tàu, là thời điểm nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình, khối lượng xây dựng, lắp đặt hoàn thành, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.”

Tại Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định giá tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

“10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

...”


Tại Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2014 của Bộ Tài chính quy định về thuế suất 10%:

“Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này.”

Căn cứ các quy định trên, chính sách thuế GTGT đối với dự án cải tạo nhà chung cư thực hiện theo quy định pháp luật về thuế GTGT. Đề nghị Cục Thuế căn cứ các quy định nêu trên và tình hình thực tế để hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC – BTC;
- Vụ PC – TCT;
- Website – TCT;
- Lưu: VT, CS (3) 

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



  
**Lưu Đức Huy**