

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: *4456* /TCT-CS
V/v: thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 4976//CT-Ktra2 ngày 18/9/2014 và công văn số 3499/CT-Ktra2 ngày 17/7/2014 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà đề nghị hướng dẫn vướng mắc về thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng căn hộ du lịch. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 1, Điều 51, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở, quy định:

“1. Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu được quy định như sau:

a) Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng bán căn hộ kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì chủ đầu tư có trách nhiệm nộp các khoản kinh phí sau đây:

- Đối với diện tích nhà bán phải nộp 2% tiền bán, khoản tiền này được tính vào tiền bán căn hộ hoặc diện tích khác mà người mua phải trả và được quy định rõ trong hợp đồng mua bán;

- Đối với phần diện tích nhà mà chủ đầu tư giữ lại, không bán (không tính phần diện tích thuộc sử dụng chung) thì chủ đầu tư phải nộp 2% giá trị của phần diện tích đó; phần giá trị này được tính theo giá bán căn hộ có giá cao nhất của nhà chung cư đó.

b) Khoản kinh phí quy định tại điểm a khoản này được trích trước thuế để nộp (Nhà nước không thu thuế đối với khoản kinh phí này) và được gửi vào ngân hàng thương mại do Ban quản trị nhà chung cư quản lý để phục vụ cho công tác bảo trì phần sở hữu chung theo quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư”.

Căn cứ quy định trên, khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư 2% áp dụng đối với nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu.

Trường hợp Công ty TNHH Hoàn Cầu Khánh Hoà và Công ty Cổ phần T.D chuyển nhượng căn hộ theo hình thức căn hộ du lịch, không hình thành khu dân cư theo giấy chứng nhận đầu tư. Công ty TNHH Hoàn Cầu Khánh Hoà và Công ty Cổ phần T.D có thu khoản kinh phí bảo trì căn hộ du lịch 2% thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà phối hợp với Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến cụ

thể về việc Công ty TNHH Hoàn Cầu Khánh Hoà và Công ty Cổ phần T.D thu khoản kinh phí bảo trì căn hộ du lịch 2% có phù hợp với quy định tại Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính phủ hay không để hướng dẫn về thuế GTGT theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà được biết././././

Nơi nhận: 1

- Như trên;
- Vụ PC -BTC;
- Vụ PC, KK - TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).8

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Anh Tuấn