BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 6547 /BTC - TCT V/v chính sách thuế GTGT đối với khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư.	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc *Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2012*

Kính gửi: Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Bộ Tài chính nhận được công văn của một số Cục thuế và Doanh nghiệp đề nghị hướng dẫn về chính sách thuế GTGT đối với khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư. Về vấn đề này, Bộ Tài chính 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 Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12; Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 8/12/2008, Nghị định số 121/2012/NĐ-CP ngày 27/12/2011 của Chính phủ; Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008, Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/1/2012 của Bộ Tài chính.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán căn hộ chung cư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, trong hợp đồng có thoả thuận chủ đầu tư thu khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư (2% tiền bán căn hộ) thì khoản kinh phí bảo trì này chủ đầu tư không phải kê khai, tính và nộp thuế.

Chủ đầu tư thực hiện kê khai, tính nộp thuế (GTGT, TNDN) đối với doanh thu từ bán căn hộ chung cư (không bao gồm khoản kinh phí bảo trì) theo quy định tại Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Bộ Tài chính trả lời để Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Vụ PC, CST, QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TCT (VT, CS (3b)).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Đỗ Hoàng Anh Tuấn

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn