

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH**

Số : *7206* /CT-TTHT
V/v: Thuế giá trị gia tăng

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2013

Kính gửi: Công ty LD Ven Sông Sài Gòn
Địa chỉ: 53 Võ Trường Toản, P. Thảo Điền, Quận 2
Mã số thuế: 0300827143

Trả lời văn bản số 14-13/CV-RS của Công ty về thuế suất thuế giá trị gia tăng (GTGT), Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 2 Điều 4 Nghị Định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/08/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều có hiệu lực từ ngày 01/07/2013 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng:.

“ Giảm 50% mức thuế suất thuế GTGT từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đến hết ngày 30/06/2014 đối với bán, cho thuê hoặc cho thuê mua nhà ở thương mại là căn hộ hoàn thiện có diện tích sàn dưới 70m² và có giá bán dưới 15 triệu đồng/m²

Nhà ở thương mại là căn hộ hoàn thiện quy định tại Khoản này là căn hộ được hoàn thành, nghiệm thu theo thiết kế của chủ đầu tư và được sử dụng để ở được ngay sau khi nhận bàn giao; đối với căn hộ cho thuê phải đáp ứng điều kiện có diện tích dưới 70m² và có giá trị tương đương với căn hộ cùng loại có giá bán dưới 15 triệu đồng/m².

Giá bán, giá cho thuê mua, giá cho thuê nhà ở thương mại được ghi rõ trong hợp đồng; đối với trường hợp bán hoặc cho thuê mua là giá bán, giá cho thuê mua đã bao gồm thuế GTGT 10% và đã bao gồm phí bảo trì công trình theo quy định. Trường hợp nhà ở thương mại bán theo phương thức trả góp, trả chậm thì giá bán là giá bán trả một lần đã bao gồm thuế GTGT 10% và khoản phí bảo trì công trình công trình theo quy định nhưng không bao gồm khoản lãi trả góp, trả chậm và các khoản lãi khác.

Việc giảm 50% mức thuế suất thuế GTGT đối với các hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở thương mại ký trước ngày 01/07/2013 và hợp đồng ký trong thời gian từ ngày 01/07/2013 đến hết ngày 30/06/2014 được áp dụng đối với số tiền thanh toán trong giai đoạn từ ngày 01/07/2013 đến hết ngày 30/06/2014.

Việc giảm 50% mức thuế suất thuế GTGT đối với trường hợp cho thuê nhà ở thương mại được tính trên số tiền cho thuê trả từng kỳ theo quy định tại hợp đồng cho thuê từ ngày 01/07/2013 đến hết ngày 30/06/2014 (kể cả trường hợp trả trước tiền cho

hiều năm). Trường hợp doanh nghiệp cho thuê nhà từ ngày 01/07/2013 đến hết ngày 30/06/2014 mà chưa nhận được tiền cho thuê thì giảm 50% mức thuế suất thuế GTGT tính trên số tiền cho thuê từ ngày 01/07/2013 đến hết ngày 30/06/2014.”

Trường hợp Công ty hoạt động kinh doanh cho thuê căn hộ, nếu có cho thuê căn hộ có diện tích sàn dưới 70m² và căn hộ này có giá trị tương đương căn hộ cùng loại có giá bán dưới 15 triệu đồng/m² thì đối với doanh thu cho thuê căn hộ nêu trên trong thời gian từ ngày 01/07/2013 đến hết ngày 30/06/2014(kể cả trong trường hợp chưa nhận được tiền) được giảm 50% mức thuế suất thuế GTGT.

Cục Thuế TP trả lời để Công ty biết và thực hiện theo đúng các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại công văn này. //

Nơi nhận:

- Như trên;
 - P.Pháp Chế;
 - P..Kiểm Tra số 1 ;
 - Lưu: (HC, TTHT)
- 1566-190043/13-Trung

**KT CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Trần Thị Lệ Nga