

Số: ~~76200~~ / CT-HT
V/v trả lời chính sách thuế.

Hà Nội, ngày ~~01~~ tháng ~~12~~ năm 2015

Kính gửi: Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở
(Đ/c: Tầng 4, Nhà C, Số 75 Tô Hiến Thành, Hai Bà Trưng, Hà Nội
MST: 0103010183)

Cục thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 103/BQL-TCKT ngày 08/4/2015 của Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở hỏi về điều kiện, thủ tục mua hóa đơn và kê khai thuế GTGT, Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định:

“Điều 8. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu

1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu gồm có:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất;

c) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 08/ĐK;

đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

e) Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ quy định tại các Điểm a, b và d Khoản này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

g) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế."

Căn cứ Khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, quy định về cấp hóa đơn do Cục Thuế đặt in:

"Điều 13. Cấp hoá đơn do Cục Thuế đặt in

1. Cơ quan thuế cấp hoá đơn cho các tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh nhưng có phát sinh hoạt động bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ cần có hóa đơn để giao cho khách hàng.

Trường hợp tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh bán hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng hoặc thuộc trường hợp không phải kê khai, nộp thuế giá trị gia tăng thì cơ quan thuế không cấp hoá đơn."

Căn cứ Quyết định 6257/QĐ-UBND ngày 27/11/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở trên cơ sở tổ chức lại Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng các công trình từ nguồn vốn NSNN thuộc Sở Xây dựng do Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở gửi kèm theo.

Căn cứ Công văn số 4907/TCT-CS ngày 19/11/2015 của Tổng cục Thuế.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở là đơn vị sự nghiệp công lập tiếp nhận quỹ nhà tái định cư và bán nhà tái định cư cho các đối tượng thuộc diện nhận đền bù do giải phóng mặt bằng theo quy định, tiền thu từ việc bán nhà nộp vào NSNN thì không phải xuất hóa

đơn GTGT, Ban quản lý sử dụng phiếu thu để làm căn cứ thể hiện nghĩa vụ tài chính.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề ban quản lý các công trình nhà ở và công sở được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng thuế TNCN
- Phòng Pháp chế;
- Sở TN và MT; Sở tài chính;
- Sở Xây dựng (để biết)
- Lưu: VT, HT: (2) (9,5)

