

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH CÀ MAU**

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

Số: /CTCMA-TTHT

Cà Mau, ngày tháng năm

V/v chính sách thuế

Kính gửi: Công ty CP - Ban liên lạc Khu Đoàn Thanh niên Tây Nam Bộ
Địa chỉ: Số 2b, đường Hùng Vương, phường 7, TP.Cà Mau.

Trả lời Công văn số 25/2023/VB-TNB ngày 24/5/2023 của Công ty CP - Ban liên lạc Khu Đoàn Thanh niên Tây Nam Bộ về việc ý kiến về chính sách ưu đãi thuế đối với phần kinh doanh thương mại trong dự án nhà ở xã hội, Cục Thuế tỉnh Cà Mau có ý kiến như sau:

1. Về thuế giá trị gia tăng

Khoản 16, Điều 10 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng hướng dẫn đối tượng áp dụng thuế suất 5%:

“16. Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật nhà ở. Nhà ở xã hội là nhà ở do Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng và đáp ứng các tiêu chí về nhà ở, về giá bán nhà, về giá cho thuê, về giá cho thuê mua, về đối tượng, điều kiện được mua, được thuê, được thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở”.

Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“ Điều 11. 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 hướng dẫn nêu trên, nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 10%.

2. Về thuế thu nhập doanh nghiệp

Điểm d khoản 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn thuế suất ưu đãi 10% trong suốt thời gian hoạt động áp dụng đối với:

“d) Phần thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua đối với các đối tượng quy định tại Điều 53 Luật nhà ở.

Nhà ở xã hội quy định tại điểm này là nhà ở do Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng và đáp ứng các tiêu chí về nhà ở, về giá bán nhà, về giá cho thuê, về giá cho thuê mua, về đối tượng, điều kiện được mua, được thuê, được thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và việc xác định thu nhập được áp dụng thuế suất 10% quy định tại điểm này không phụ thuộc vào thời điểm ký hợp đồng bán, cho thuê hoặc cho thuê mua nhà ở xã hội;...”

Điểm b khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 (được sửa đổi theo khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021) của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định:

“b) Được dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư”.

Căn cứ quy định và hướng dẫn nêu trên, thu nhập từ kinh doanh dự án nhà ở xã hội được áp dụng thuế suất thuế thu nhập ưu đãi với mức thuế suất 10% trong suốt thời gian hoạt động của dự án.

Cục Thuế tỉnh Cà Mau thông báo để Công ty CP - Ban liên lạc Khu Đoàn Thanh niên Tây Nam Bộ biết thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng KK, NVDTPC, TTKT1, TTKT2;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(10b).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Bé