

Số: 3227 /TCT-DNK

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2005

V/v: Thuế suất thuế GTGT

Kính gửi: Bà Vũ Thị Hiền.  
(Phòng 209, D3, Tập thể Bộ Nông nghiệp, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội)

Trả lời đơn thư của Bà hồi ngày 17/8/2005 về thuế suất thuế GTGT, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo qui định tại Điểm 2.34, Mục II, Phần B Thông tư số 122/2000/TT-BTC ngày 29/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 79/2000/NĐ-CP ngày 29/12/2000 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng thì:

" Nhà, cơ sở hạ tầng do các cơ sở được Nhà nước giao đất đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng để bán và chuyển nhượng ( trừ các hoạt động kinh doanh mua, bán nhà đất ) " thuộc nhóm thuế suất thuế GTGT là 5% ".

Theo qui định Mục II, Phần H Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Luật thuế GTGT và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT thì:

" Cơ sở kinh doanh có dự án đầu tư xây dựng nhà để bán, đã ký hợp đồng bán nhà theo giá đã có thuế GTGT với thuế suất thuế GTGT 5%, đã thu tiền của người mua tối thiểu là 30% giá trị hợp đồng trước ngày 1/1/2004, thì được áp dụng thuế suất 5% cho các hợp đồng này".

Theo các qui định nêu trên, trường hợp năm 2003 Bà Vũ Thị Hiền đã ký hợp đồng với Công ty Đông Dương mua căn hộ, đến nay công trình mới hoàn thành, bàn giao, thuế GTGT được áp dụng như sau:

+ Nếu Công ty Đông Dương không phải là đơn vị được Nhà nước giao đất xây dựng nhà để bán thì Công ty phải áp dụng thuế suất thuế GTGT 10% đối với căn hộ xây dựng chuyển tiếp trước 1/1/2004, bàn giao sau 1/1/2004

+ Nếu Công ty Đông Dương là cơ sở được nhà nước giao đất xây dựng nhà để bán, năm 2003 hợp đồng bán ghi mức thuế suất thuế GTGT 5%. Số tiền Bà đã nộp cho công ty tối thiểu bằng 30% giá trị hợp đồng; Trong năm 2003 Công ty đã tiến hành xây dựng nhà và có khối lượng xây lắp dở dang chuyển sang năm 2004

và Công ty đã đăng ký với cơ quan thuế khối lượng xây lắp dở dang của nhà ở đã ký hợp đồng bán nhà nói trên trước ngày 1/6/2004 thì được áp dụng thuế suất thuế GTGT 5%.

Tổng cục Thuế trả lời đề Bà được biết và đề nghị Bà liên hệ với Cục thuế địa phương để được hướng dẫn thực hiện./

Trg

**Nơi nhận:**

- Như trên)
- Cục thuế TP Hà Nội)
- Lưu: VT, DNK(2b).5

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Phạm Văn Huyền**