

Số: 404 /TCT-DNNN

Hà Nội, ngày 25 tháng 1 năm 2006

V/v: Thuế GTGT đối với hoạt động  
xây dựng khu dân cư, phân lô bán nền

Kính gửi: Công ty cổ phần xây dựng Sao Mai.

Trả lời công văn số 120 SM/PKT ngày 12/12/2005 của Công ty cổ phần xây dựng Sao Mai hỏi về Thuế giá trị gia tăng (GTGT) đối với hoạt động xây dựng khu dân cư, phân lô bán nền, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Điểm 15 mục II phần A Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính quy định đối tượng không chịu thuế GTGT:

"Duy tu, sửa chữa, phục chế, xây dựng các công trình văn hoá, nghệ thuật, công trình phục vụ lợi ích công cộng, cơ sở hạ tầng và nhà tình nghĩa bằng nguồn vốn đóng góp của nhân dân và vốn viện trợ nhân đạo, kể cả trường hợp được Nhà nước cấp hỗ trợ một phần vốn không quá 30% tổng số vốn thực chi cho công trình".

Điểm 1c mục III phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC nêu trên quy định phương pháp khấu trừ thuế:...

"- Trường hợp hàng hoá, dịch vụ mua vào dùng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế đầu vào của hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT; số thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ được tính vào chi phí hàng hoá, dịch vụ không chịu thuế GTGT".

Căn cứ vào quy định trên, trường hợp dự án xây dựng khu dân cư, phân lô bán nền, bao gồm cả hệ thống công cộng trong khu dân cư do doanh nghiệp đầu tư xây dựng (NSNN không cấp) thuộc đối tượng chịu thuế GTGT. Số thuế GTGT đầu vào phát sinh của dự án xây dựng được kê khai, khấu trừ thuế theo quy định.

Trường hợp, dự án xây dựng khu dân cư để bán kết hợp với việc xây dựng hệ thống hạ tầng công cộng do NSNN cấp thì phần xây dựng hệ thống công cộng do NSNN cấp thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT. Số thuế GTGT đầu vào phát sinh của hoạt động xây dựng hạ tầng công cộng do NSNN cấp không được khấu trừ.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty cổ phần xây dựng Sao Mai biết. *J. p. x. v.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, PCCS, DNNN (2b) 6

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



Nguyễn Thị Cúc