

Số: 54960/CTHN-TTHT

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2023

V/v xác định kinh phí bảo trì

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH DU LỊCH

MST: 0100108222

Địa chỉ: Số 2, ngõ 89 đường Nguyễn Phong Sắc, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được văn bản số 30/DETOURPRO-TCKT ngày 21/06/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Công trình Du lịch (Công ty) vướng mắc về việc xác định kinh phí bảo trì. Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 6 Điều 1 Nghị định 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở:

“Điều 36. Bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu

“1. Người mua, thuê mua nhà ở, chủ đầu tư phải đóng 2% kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định tại Điều 108 của Luật Nhà ở 2014; khoản kinh phí này được tính trước thuế để nộp (Nhà nước không thu thuế đối với khoản kinh phí này).”

Căn cứ Điều 7 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định về giá tính thuế:

“Điều 7. Giá tính thuế

1. Đối với hàng hóa, dịch vụ do cơ sở sản xuất, kinh doanh bán ra là giá bán chưa có thuế GTGT.”

Căn cứ quy định trên, người mua phải đóng 2% kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định tại Điều 108 của Luật Nhà ở 2014; khoản kinh phí này được tính trước thuế để nộp (Nhà nước không thu thuế đối với khoản kinh phí này), giá tính thuế GTGT được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư 219/2013/TT-BTC. Trường hợp Công ty còn vướng mắc liên quan đến Luật nhà ở, đề nghị Công ty liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp có vướng mắc, Công ty có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm Tra số 9 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TTKT9;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Hữu Hùng