

Số: 2955/TCT-DNNN  
V/v: Thuế GTGT đối với mua  
nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2005

Kính gửi: Ông Lê Anh Kiệt.  
(Số 001 lã G C/c Lê Thị Riêng, phường 15,  
quận 10, thành phố Hồ Chí Minh)

Tổng cục Thuế nhận được văn thư của Ông đề ngày 02/08/2005 đề nghị trả lời về chính sách thuế giá trị gia tăng (GTGT) đối với mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Về việc này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo nội dung trình bày tại văn thư nêu trên: Ông và các hộ ở chung cư Lê Thị Riêng, phường 15, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh thuộc lô D, trước đây là nhà của Nhà nước cho thuê, nhà trả góp và nhà chủ quyền tư nhân. Nay được Nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ phân diện tích đang được thuê để người mua nhà có điều kiện cải thiện chỗ ở ...

Căn cứ theo quy định tại điểm 6, mục II phần A Thông tư số 122/2000/TT-BTC ngày 29/12/2000 và điểm 5 mục II phần A Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT thì: Nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.

Trường hợp nhà ở do các Công ty kinh doanh nhà để bán (không theo quy định tại Nghị định số 61/CP nêu trên) thì thuộc đối tượng chịu thuế GTGT. Mức thuế suất thuế GTGT đối với kinh doanh, mua bán nhà là 10% theo quy định tại tiết i khoản 3 điều 7 Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ.

Việc Ông và các hộ mua nhà ở chung cư Lê Thị Riêng nêu trên có thuộc đối tượng mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ hay không? Phương thức thanh toán như thế nào? Đề nghị Ông liên hệ với cơ quan quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại địa phương để được giải đáp.

Trường hợp của Ông, trên Liên 2 bản photocopy hoá đơn GTGT HB 032887 lập ngày 25/07/2003 của Công ty Dịch vụ đô thị & quản lý nhà quận 10

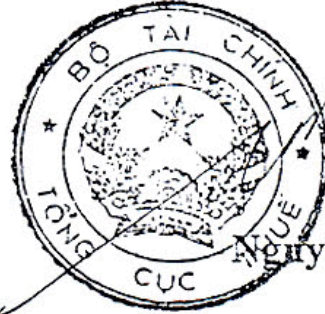
(kèm theo văn thư ngày 02/08/2005) đã thể hiện rõ việc không tính thuế GTGT đối với bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Tổng cục Thuế thông báo để Ông biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế TP Hồ Chí Minh;
- Công ty Dịch vụ Đô thị & quản lý nhà quận 10;
- Lưu: VT, DNNN (2b).*l*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Thị Cúc

09688068