

Số: 4072 /TCT-CS  
V/v: chính sách thuế GTGT đối  
với nhà ở Khu Đô thị Đặng Xá,  
Gia Lâm.

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2013

Kính gửi: ông Lương Văn Phan - đại diện Tập thể 954 Chủ hộ nhà ở Khu đô thị  
Đặng Xá, Gia Lâm, Hà Nội.  
(Địa chỉ: Ông Lương Văn Phan, Phòng 612, Tòa nhà C1D4, Khu Đô thị Đặng Xá, Gia Lâm, Hà Nội).

Tổng cục Thuế nhận được đơn thư ngày 19/7/2013 của ông Lương Văn Phan - đại diện Tập thể 954 Chủ hộ nhà ở Khu đô thị Đặng Xá, Gia Lâm, Hà Nội về việc kiến nghị áp dụng thuế GTGT 5% đối với việc mua nhà giá thấp. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT quy định áp dụng thuế suất 5% từ ngày 1/7/2013 đối với nhà ở xã hội (không phải là nhà thu nhập thấp).

Ngày 16/10/2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 141/2013/TT-BTC hướng dẫn thi hành Nghị định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/8/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều có hiệu lực từ ngày 01/7/2013 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TNDN và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT.

Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số 141/2013/TT-BTC hướng dẫn:

"3. Trường hợp bán, cho thuê mua nhà ở xã hội, thuế suất 5% áp dụng theo hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở xã hội được ký từ ngày 01/7/2013 và áp dụng với số tiền thanh toán từ ngày 01/7/2013 đối với hợp đồng ký trước ngày 01/7/2013."

Đề nghị các chủ hộ liên hệ với chủ đầu tư để biết loại nhà ở tại Khu Đô thị Đặng Xá có thuộc nhà ở xã hội hay không để được áp dụng chính sách thuế đúng quy định.

Trường hợp nhà của các chủ hộ là nhà ở xã hội, hợp đồng ký trước ngày 1/7/2013 nhưng có các khoản tiền thanh toán từ ngày 1/7/2013 thì được áp dụng thuế suất thuế GTGT là 5% đối với các khoản tiền thanh toán này.

Tổng cục Thuế thông báo để ông Phan và các chủ hộ nhà ở Khu đô thị Đặng Xá, Gia Lâm, Hà Nội được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCT Cao Anh Tuấn (để b/cáo)
- Cục Thuế TP Hà Nội;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (2).

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG  
  
Nguyễn Hữu Tân