

Số: 46 /CT-TTHT
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: Công thông tin điện tử - Bộ Tài chính

Cục thuế TP Hà Nội nhận được Phiếu chuyển số 1196/PC-TCT ngày 15/12/2016 của Tổng cục Thuế chuyển thư hỏi của độc giả Nguyễn Thắng trên (địa chỉ: số 5, Lý Thường Kiệt, TP. Hà Nội) do Công thông tin điện tử - Bộ Tài chính chuyển đến (sau đây gọi là "Độc giả") hỏi về chính sách thuế khi xây dựng nhà ở cá nhân. Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2014):

+ Điều 3 quy định về Người nộp thuế:

"Người nộp thuế GTGT là tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT ở Việt Nam, không phân biệt ngành nghề, hình thức, tổ chức kinh doanh (sau đây gọi là cơ sở kinh doanh) và tổ chức, cá nhân nhập khẩu hàng hóa, mua dịch vụ từ nước ngoài chịu thuế GTGT (sau đây gọi là người nhập khẩu) bao gồm:

4. Cá nhân, hộ gia đình, nhóm người kinh doanh độc lập và các đối tượng khác có hoạt động sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu;...

+ Điều 4 quy định về Đối tượng không chịu thuế GTGT;

+ Khoản 9 Điều 7 quy định về Giá tính thuế GTGT đối với hoạt động xây dựng, lắp đặt:

"9. Đối với xây dựng, lắp đặt, là giá trị công trình, hạng mục công trình hay phần công việc thực hiện bàn giao chưa có thuế GTGT.

a) Trường hợp xây dựng, lắp đặt có bao thầu nguyên vật liệu là giá xây dựng, lắp đặt bao gồm cả giá trị nguyên vật liệu chưa có thuế GTGT.

b) Trường hợp xây dựng, lắp đặt không bao thầu nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị, giá tính thuế là giá trị xây dựng, lắp đặt không bao gồm giá trị nguyên vật liệu và máy móc, thiết bị chưa có thuế GTGT.

c) Trường hợp xây dựng, lắp đặt thực hiện thanh toán theo hạng mục công trình hoặc giá trị khối lượng xây dựng, lắp đặt hoàn thành bàn giao là giá tính theo giá trị hạng mục công trình hoặc giá trị khối lượng công việc hoàn thành bàn giao chưa có thuế GTGT."

+ Điều 9 quy định các trường hợp áp dụng Thuế suất 0%;

+ Điều 10 quy định các trường hợp áp dụng Thuế suất 5%;

+ Điều 11 quy định các trường hợp áp dụng Thuế suất 10%;

"Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này..."

- Căn cứ Điều 2 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân, quy định về người nộp thuế:

"1. Người nộp thuế thu nhập cá nhân bao gồm cá nhân cư trú và cá nhân không cư trú có thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 3 của Luật thuế thu nhập cá nhân và Điều 3 Nghị định này. Phạm vi xác định thu nhập chịu thuế của người nộp thuế như sau:

a) Đối với cá nhân cư trú, thu nhập chịu thuế là thu nhập phát sinh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam, không phân biệt nơi trả thu nhập;..."

- Căn cứ Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/10/2013):

+ Tại Điều 2 quy định về Các khoản thu nhập chịu thuế:

"1. Thu nhập từ kinh doanh

Thu nhập từ kinh doanh là thu nhập có được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh trong các lĩnh vực sau:

a) Thu nhập từ sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc tất cả các lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật như: sản xuất, kinh doanh hàng hoá; xây dựng; vận tải; kinh doanh ăn uống; kinh doanh dịch vụ, kể cả dịch vụ cho thuê nhà, quyền sử dụng đất, mặt nước, tài sản khác.

+ Tại Điều 8 quy định việc Xác định thu nhập chịu thuế từ kinh doanh, từ tiền lương, tiền công:

"1. Xác định thu nhập chịu thuế từ kinh doanh

Thu nhập chịu thuế từ kinh doanh được xác định bằng doanh thu trừ các khoản chi phí hợp lý liên quan trực tiếp đến việc tạo ra thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế..."

- Căn cứ Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế GTGT và thuế TNCN đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế TNCN quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 07 năm 2015 và áp dụng cho kỳ tính thuế thu nhập cá nhân từ năm 2015 trở đi).

+ Tại Điều 2 quy định về Phương pháp tính thuế đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế theo phương pháp khoán:

"1. Nguyên tắc áp dụng

a) Cá nhân kinh doanh nộp thuế theo phương pháp khoán (sau đây gọi là cá nhân nộp thuế khoán) là cá nhân kinh doanh có phát sinh doanh thu từ kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc tất cả các lĩnh vực, ngành nghề sản xuất, kinh doanh trừ cá nhân kinh doanh hướng dẫn tại Điều 3, Điều 4 và Điều 5 Thông tư này.

b) Đối với cá nhân nộp thuế khoán thì mức doanh thu 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân không phải nộp thuế giá trị gia tăng, không phải nộp thuế thu nhập cá nhân là doanh thu tính thuế thu nhập cá nhân của năm.

2. Căn cứ tính thuế

Căn cứ tính thuế đối với cá nhân nộp thuế khoán là doanh thu tính thuế và tỷ lệ thuế tính trên doanh thu...

a.2) Trường hợp cá nhân kinh doanh không xác định được doanh thu tính thuế khoán hoặc xác định không phù hợp thực tế thì cơ quan thuế có thẩm quyền ấn định doanh thu tính thuế khoán theo quy định của pháp luật về quản lý thuế...

b.1) Tỷ lệ thuế tính trên doanh thu gồm tỷ lệ thuế giá trị gia tăng và tỷ lệ thuế thu nhập cá nhân áp dụng đối với từng lĩnh vực ngành nghề như sau:

- Dịch vụ, xây dựng không bao thầu nguyên vật liệu: tỷ lệ thuế giá trị gia tăng là 5%; tỷ lệ thuế thu nhập cá nhân là 2%.

- Sản xuất, vận tải, dịch vụ có gắn với hàng hóa, xây dựng có bao thầu nguyên vật liệu: tỷ lệ thuế giá trị gia tăng là 3%; tỷ lệ thuế thu nhập cá nhân là 1,5%..."

+ Tại Điều 3 quy định về Phương pháp tính thuế đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh:

"1. Nguyên tắc áp dụng

a) Cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh gồm: cá nhân cư trú có phát sinh doanh thu kinh doanh ngoài lãnh thổ Việt Nam; cá nhân kinh doanh không thường xuyên và không có địa điểm kinh doanh cố định; cá nhân hợp tác kinh doanh với tổ chức theo hình thức xác định được doanh thu kinh doanh của cá nhân.

b) Đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh thì mức doanh thu 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân không phải nộp thuế giá trị gia tăng, không phải nộp thuế thu nhập cá nhân là tổng doanh thu từ kinh doanh trong năm dương lịch.

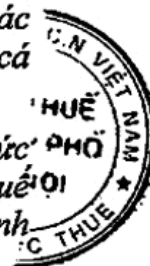
2. Căn cứ tính thuế

Căn cứ tính thuế đối với cá nhân nộp thuế theo từng lần phát sinh là doanh thu tính thuế và tỷ lệ thuế tính trên doanh thu.

a.1.5) Doanh thu tính thuế đối với hoạt động xây dựng, lắp đặt là giá trị công trình, hạng mục công trình hoặc khối lượng công trình xây dựng, lắp đặt được nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình, khối lượng xây dựng, lắp đặt hoàn thành trong năm dương lịch. Trường hợp xây dựng, lắp đặt không bao thầu nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị thì doanh thu tính thuế không bao gồm giá trị nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị...

+ Tại Điều 10 quy định về Ủy nhiệm thu thuế:

09890765



"*Tại các địa bàn chưa thực hiện nộp thuế qua phương thức điện tử, Cơ quan quản lý thuế ủy nhiệm cho các tổ chức thu thuế đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế khoán. Việc ủy nhiệm thu thuế phải được thực hiện thông qua hợp đồng giữa Thủ trưởng cơ quan quản lý thuế với Tổ chức được ủy nhiệm thu.*

Tổ chức được ủy nhiệm thu là các đơn vị như: Ban quản lý chợ; Trung tâm thương mại; hoặc các doanh nghiệp có hệ thống mạng lưới rộng khắp trên cả nước đáp ứng điều kiện thuận lợi cho cá nhân nộp thuế vào ngân sách nhà nước như: các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông, điện lực,..."

Căn cứ các quy định nêu trên, Cục thuế TP Hà Nội hướng dẫn Độc giả như sau:

- Trường hợp các cá nhân, nhóm cá nhân nhận thầu xây dựng cho các hộ gia đình trong khoảng thời gian từ năm 2014 đến trước ngày 01/01/2015 thì thuộc trường hợp kê khai và nộp thuế GTGT, thuế TNCN. Mức tính nộp thuế GTGT và thuế TNCN áp dụng theo Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 và Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 nêu trên.

- Trường hợp các cá nhân, nhóm cá nhân nhận thầu xây dựng cho các hộ gia đình từ ngày 01/01/2015 trở đi thì:

+ Cá nhân, nhóm cá nhân không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT và TNCN nếu tổng thu nhập phát sinh từ hoạt động nhận thầu xây dựng và các hoạt động kinh doanh khác của cá nhân, nhóm cá nhân có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống.

+ Cá nhân, nhóm cá nhân thuộc đối tượng chịu thuế GTGT và TNCN nếu tổng thu nhập phát sinh từ hoạt động nhận thầu xây dựng và các hoạt động kinh doanh khác của cá nhân, nhóm cá nhân có doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở lên. Tùy theo cá nhân, nhóm cá nhân thuộc trường hợp nộp thuế theo phương pháp khoán hay theo từng lần phát sinh để xác định mức tính nộp thuế GTGT và TNCN theo quy định tại Điều 2, Điều 3 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 nêu trên.

- Kể từ ngày 01/01/2015, UBND phường không thuộc các tổ chức được ủy nhiệm thu thuế đối với hộ, cá nhân kinh doanh. Do đó, đề nghị Độc giả liên hệ với UBND phường Thạch Bàn, quận Long Biên, TP Hà Nội để biết thêm chi tiết về khoản thu nêu tại văn bản hỏi của Độc giả.

- Nếu còn vướng mắc, đề nghị Độc giả liên hệ với cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được giải đáp cụ thể.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Công thông tin điện tử - Bộ Tài chính được biết và hướng dẫn Độc giả thực hiện. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (để báo cáo);
- Phòng TNCN;
- Phòng pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2). (7/4)



Mai Sơn

09890765