

Số: 5008/CT-TTHT
V/v: chính sách thuế

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2018

Kính gửi: Công ty TNHH ARIS Việt Nam
Địa chỉ: Số 10 Đường Phổ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình
Mã số thuế: 0311137952

Trả lời văn bản số 01/2018/CV ngày 20/4/2018 của Công ty về chứng từ thu phí bảo trì chung cư; Cục thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 36 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở quy định về 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; khoản kinh phí này được tính trước thuế để nộp (Nhà nước không thu thuế đối với khoản kinh phí này). Chủ đầu tư phải mở một tài khoản thanh toán tại một tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để nhận tiền bảo trì do người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư nộp; khi mở tài khoản, chủ đầu tư phải ghi rõ tên tài khoản là tiền gửi kinh phí bảo trì nhà chung cư dưới hình thức có kỳ hạn.

...

4. Sau khi Ban quản trị được thành lập và có văn bản yêu cầu bàn giao kinh phí bảo trì mà chủ đầu tư đang tạm quản lý thì chủ đầu tư và Ban quản trị thống nhất lập hồ sơ quyết toán số liệu kinh phí bảo trì; căn cứ vào số liệu quyết toán do hai bên thống nhất, chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển kinh phí bảo trì thuộc diện phải chuyển giao theo quy định của pháp luật về nhà ở sang cho Ban quản trị quản lý thông qua hình thức chuyển khoản. Cách thức lập tài khoản quản lý kinh phí bảo trì của Ban quản trị và thủ tục bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư sang cho Ban quản trị được thực hiện theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

Sau khi bàn giao kinh phí bảo trì cho Ban quản trị nhà chung cư, chủ đầu tư phải có văn bản báo cáo cho Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư biết để theo dõi.”

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT);

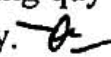
Căn cứ Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về hoá đơn bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ;

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN);

Căn cứ Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài Chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 219/2013/TT-BTC, Thông tư số 156/2013/TT-BTC và Thông tư số 39/2014/TT-BTC;

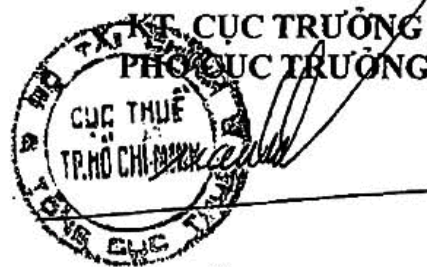
Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế TNDN;

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty theo trình bày năm 2017 ký hợp đồng với chủ đầu tư để mua căn hộ chung cư phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, trong hợp đồng có thỏa thuận Công ty phải đóng khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung (2% tiền bán căn hộ) theo quy định Luật nhà ở thì khoản kinh phí bảo trì chung cư không phải nộp thuế GTGT, thuế TNDN và khi thu kinh phí bảo trì chủ đầu tư lập phiếu thu tiền (không lập hóa đơn GTGT). Công ty căn cứ vào chứng từ thu tiền, hợp đồng và hồ sơ tài liệu có liên quan để hạch toán theo quy định.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. 

Nơi nhận 

- Như trên;
- Phòng KTT số 2;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu VT, TTHT;
- Hiền -7598325 (813)



Nguyễn Nam Bình