

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HỒ CHÍ MINH

Số: 2496/CT-TTHT
V/v chính sách thuế

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Đông Hải
Địa chỉ: Số 1 Hoàng Diệu, Phường 10, Quận Phú Nhuận
MST:0301458139

Trả lời Văn bản số 135/DH-TCKT ngày 28/01/2019 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 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 31/02/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ;


Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty là chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội có thu khoản kinh phí bảo trì chung cư 2% trên giá bán chưa có thuế GTGT của khách hàng thì khi thu khoản tiền này Công ty không phải lập hoá đơn GTGT, chỉ lập chứng từ thu.

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. *đ*

Nơi nhận: *mm*

- Như trên;
 - P.KTT3;
 - P.PC;
 - Lưu VT; TTHT.
- 1796298-189-130219_ttthien

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Nam Bình

Nguyễn Nam Bình