

Số: 1420/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2022

V/v trả lời văn bản số
12/2022/CV/IEC-TCKT ngày
15/3/2022 của Công ty CP Đầu
tư xây dựng và cơ điện IEC.

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư xây dựng và cơ điện IEC.

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 12/2022/CV/IEC-TCKT ngày 15/3/2022 của Công ty CP Đầu tư xây dựng và cơ điện IEC về việc xin hướng dẫn chính sách ưu đãi thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

- Theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 (điểm b khoản 1 Điều 58) và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (khoản 2 Điều 9) thì chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội được miễn, giảm thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) theo quy định của pháp luật về thuế;

- Điểm q khoản 2 Điều 8 Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc hội và điểm b khoản 2 Điều 13 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc hội quy định “*thuế suất thuế giá trị gia tăng 5% đối với bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở*” và “*thuế suất 10% đối với thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua đối với các đối tượng quy định tại Điều 53 của Luật Nhà ở*”.

- Tại điểm d khoản 2 Điều 29 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ có quy định trách nhiệm của Bộ Tài chính *Hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền quy định chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan đến phát triển và quản lý nhà ở xã hội.*

- Tại Điều 9 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng chỉ quy định việc *hạch toán lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại trong dự án nhà ở xã hội để bù đắp chi phí cho nhà ở xã hội phải nêu rõ phần bù đắp để giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua và lợi nhuận thu được từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội được tính theo thực tế (trong trường hợp chưa tính được theo thực tế thì phải dự kiến phần lợi nhuận thu được để phân bổ) nhưng tối thiểu không được thấp hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại.*

Căn cứ các quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014 và khoản 2 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, việc miễn, giảm thuế suất thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp thực

hiện theo quy định của pháp luật về thuế. Do đó, Bộ Xây dựng đề nghị Công ty liên hệ với Bộ Tài chính để được hướng dẫn cụ thể theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 12/2022/CV/IEC-TCKT ngày 15/3/2022, đề nghị của Công ty CP Đầu tư xây dựng và cơ điện IEC nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/cáo);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/cáo);
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

Hà Quang Hưng