

Số:

Bình Định, ngày tháng năm 2023

THƯ NGỎ
HƯỚNG DẪN KÊ KHAI THUẾ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG NHÀ Ở TƯ NHÂN

Kính gửi: Tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân trên địa bàn tỉnh

Tốc độ đô thị hóa và nhu cầu xây dựng nhà ở tư nhân tăng mạnh trong nhiều năm qua nhưng việc chấp hành nghĩa vụ thuế của các tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân còn chưa tốt

Trong những năm qua, tình hình phát triển kinh tế của địa phương ngày càng tăng trưởng kéo theo tốc độ phát triển đô thị hóa tỉnh Bình Định ngày một nhanh, bên vững góp phần tạo dựng diện mạo tỉnh nhà trở nên khang trang, hiện đại; tạo tiền đề và động lực thúc đẩy địa phương phát triển toàn diện.

Cùng với sự phát triển trên, nhu cầu xây dựng nhà ở riêng lẻ (sau đây gọi là xây dựng nhà ở tư nhân) tại các khu đô thị mới cũng như nhu cầu xây mới nhà để ở trên nền đất cũ tại các huyện, thị xã, thành phố tăng mạnh. Tuy nhiên, ý thức chấp hành nghĩa vụ thuế của không ít tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân (XDNOTN) trên địa bàn toàn tỉnh còn rất hạn chế.

Chấp hành nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước không những là **quyền** mà còn là **nghĩa vụ** của mọi tổ chức, cá nhân khi xây nhà; vừa góp phần nâng cao ý thức tự giác, thượng tôn pháp luật, tạo tính công bằng trong kinh doanh, đóng góp một phần vào nguồn thu cho tỉnh nhà.

Không chấp hành việc khai, nộp thuế đối với hoạt động XDNOTN là hành vi vi phạm pháp luật, tiềm ẩn nhiều rủi ro có thể bị xử phạt

Theo quy định tại Luật thuế GTGT, Luật thuế TNDN và Luật thuế TNCN hiện hành thì các tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng (bao thầu và không bao thầu nguyên vật liệu), kể cả nhận khảo sát, thiết kế, giám sát thi công (sau đây gọi chung là nhà thầu) thuộc đối tượng phải kê khai nộp thuế GTGT và thuế TNDN (nếu nhà thầu là doanh nghiệp) hoặc phải kê khai nộp thuế GTGT và thuế TNCN (nếu nhà thầu là cá nhân) với cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký kinh doanh hoặc nơi thực hiện xây dựng công trình. Doanh thu khai nộp thuế phải đảm bảo đúng diện tích nhà được cấp phép và thực tế có xây dựng (kể cả trường hợp chủ nhà không yêu cầu xuất hóa đơn).

* **Trường hợp nhà thầu là doanh nghiệp:** Không thuộc đối tượng thu trực tiếp từng giấy phép (*từng lần phát sinh*). Doanh nghiệp nhận thầu có trách nhiệm xuất hóa đơn, kê khai nộp thuế GTGT và thuế TNDN tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp nơi đặt trụ sở chính.

* **Trường hợp nhà thầu là cá nhân:** Thuộc đối tượng thu trực tiếp từng giấy phép (*từng lần phát sinh*). Cá nhân nhận thầu có trách nhiệm kê khai, nộp thuế GTGT và thuế TNCN tại Chi cục Thuế quản lý trực tiếp nơi cá nhân phát sinh hoạt động xây dựng.

Trường hợp nhà thầu là cá nhân ủy quyền việc khai nộp thuế cho chủ nhà thì chủ nhà phải có nghĩa vụ khai nộp thuế thay cho nhà thầu theo các quy định về ủy quyền của pháp luật hiện hành.

Kê khai, nộp thuế hoạt động XDNOTN trung thực sẽ đảm bảo tối đa quyền và lợi ích hợp pháp của các bên

Hiện nay, Cục Thuế tỉnh Bình Định và các Chi cục Thuế trực thuộc đã xây dựng Cổng giao tiếp điện tử, theo đó sẽ công khai toàn bộ thông tin các trường hợp XDNOTN chưa chấp hành nghĩa vụ thuế.

Theo đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp, uy tín cho các bên liên quan đến hoạt động XDNOTN; các nhà thầu và chủ nhà cần biết các lợi ích khi chấp hành đầy đủ nghĩa vụ thuế, đó là:

- *Được giải quyết thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.*

- *Bảo vệ uy tín cho các bên, phòng tránh rủi ro có thể vi phạm pháp luật về thuế.*

- *Được đóng góp cho sự phát triển của tỉnh nhà, đây là niềm tự hào vô cùng lớn của mỗi tổ chức, cá nhân khi được đóng góp công sức của mình vào quá trình phát triển của nơi mà mỗi chúng ta sinh sống.*

Với những phân tích nêu trên, Cục Thuế kêu gọi các tổ chức, cá nhân có hoạt động XDNOTN trên địa bàn toàn tỉnh hãy nêu cao ý thức tự giác, tinh thần thượng tôn pháp luật, tạo tính công bằng trong kinh doanh, đóng góp một phần vào nguồn thu cho Ngân sách tỉnh nhà.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND các huyện, thị xã, tp (phối hợp);
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Lưu: VT, NVDTPC.

CỤC THUẾ

Nguyễn Đầu