

Tại khoản 3 Điều 6 Thông tư 95/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về đăng ký thuế như sau:

“3. Hộ gia đình, nhóm cá nhân, cá nhân kinh doanh thực hiện đăng ký thuế cùng với thời hạn nộp hồ sơ khai thuế lần đầu. Trường hợp được cơ quan đăng ký kinh doanh cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh thì hộ gia đình, nhóm cá nhân, cá nhân kinh doanh phải thực hiện đăng ký thuế trực tiếp với cơ quan thuế trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh”.

III. Về các loại thuế, phí, lệ phí và căn cứ xác định số thuế, phí, lệ phí phải nộp:

Nhóm cá nhân, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân phải kê khai và nộp các loại thuế, phí, lệ phí sau:

1. Lệ phí Môn bài

Theo Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 4/10/2016 của Chính phủ và thông tư 302/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn về lệ phí môn bài đối với tổ chức, cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ được quy định:

- Đối với cá nhân kinh doanh, nhóm cá nhân, hộ gia đình có doanh thu trên 500 triệu đồng/năm, thì mức thu lệ phí môn bài là: 1.000.000 đồng/năm;
- Đối với cá nhân kinh doanh, nhóm cá nhân, hộ gia đình có doanh thu trên 300 triệu đồng/năm, thì mức thu lệ phí môn bài là: 500.000 đồng/năm;
- Đối với cá nhân kinh doanh, nhóm cá nhân, hộ gia đình có doanh thu trên 100 triệu đồng/năm, thì mức thu lệ phí môn bài là: 300.000 đồng/năm;

2. Thuế Giá trị gia tăng- thuế thu nhập cá nhân (GTGT-TNCN);

Mức thu thuế giá trị gia tăng - Thu nhập cá nhân được quy định tại điểm c Điều 3 Thông tư 92/2015/TT-BTC, việc tính thuế được xác định như sau:

Số thuế GTGT phải nộp = Doanh thu tính thuế GTGT x tỷ lệ thuế GTGT

Số thuế TNCN phải nộp = Doanh thu tính thuế TNCN x tỷ lệ thuế TNCN

- Doanh thu tính thuế: Doanh thu tính thuế GTGT và thuế TNCN đối với cá nhân kinh doanh xây dựng nhà ở tư nhân được tính như sau: Đối với trường hợp xây dựng có bao thầu nguyên vật liệu thì doanh thu tính thuế là giá trị công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu, bàn giao công trình. Trường hợp xây dựng không bao thầu nguyên vật liệu thì doanh thu tính thuế không bao gồm giá trị nguyên vật liệu (doanh thu tính thuế là giá tiền công tính trên 1m² xây dựng).

- Giá tính thuế: Theo quyết định của UBND huyện Can Lộc (trong thời gian chưa có quyết định giá của UBND huyện thì giá tính thuế tạm tính theo giá được ghi trong hợp đồng xây dựng).

+ Tỷ lệ thuế GTGT, Thuế TNCN:

Hồng Lĩnh, ngày tháng năm 2020

**TÀI LIỆU TUYÊN TRUYỀN
VỀ QUẢN LÝ, THU THUẾ TỪ HOẠT ĐỘNG
XÂY DỰNG NHÀ Ở TƯ NHÂN**

Căn cứ Luật Quản lý thuế, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Căn cứ Thông tư 92/2015/TT-BTC hướng dẫn về thuế GTGT, thuế TNCN đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh và hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 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 do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành, Chi cục Thuế khu vực thị xã Hồng Lĩnh-Can Lộc hướng dẫn chính sách thuế xây dựng nhà ở tư nhân cụ thể như sau:

Theo quy định, các tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân là đối tượng phải đăng ký, kê khai nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân với cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký kinh doanh, hoặc nơi thực hiện xây dựng công trình, nhưng hiện nay nhiều nhà thầu xây dựng khi nhận thầu xây dựng (nhất là nhà ở của người dân) không thực hiện kê khai nộp thuế theo đúng Luật. Để đảm bảo cho việc kê khai nộp thuế được thuận lợi, các tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân cần hiểu một số nội dung sau;

I. Về đối tượng nộp thuế, phí, lệ phí

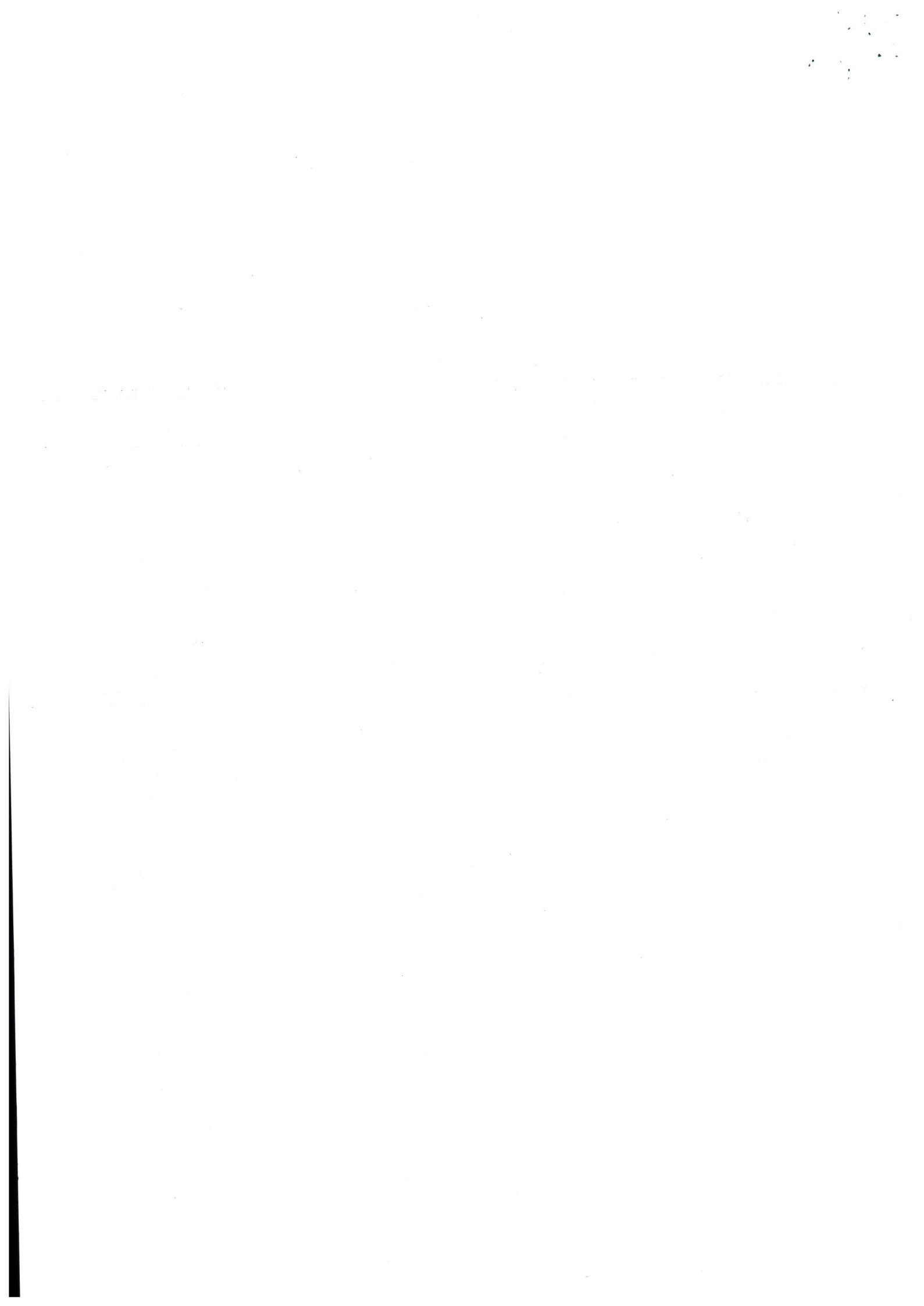
Tại khoản 1 Điều 1 Chương I, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định người nộp thuế như sau:

“Người nộp thuế theo hướng dẫn tại Chương I Thông tư này là cá nhân cư trú bao gồm cá nhân, nhóm cá nhân và hộ gia đình có hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc tất cả các lĩnh vực, ngành nghề sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật (sau đây gọi là cá nhân kinh doanh)...”

Như vậy đối với hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân thì người nộp thuế là nhóm cá nhân, cá nhân nhận thầu xây dựng công trình.

II .Về việc kê khai, đăng ký thuế:

Theo quy định, các tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân là đối tượng phải đăng ký thuế để được cấp mã số thuế; kê khai nộp lệ phí môn bài, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân với cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký kinh doanh hoặc nơi thực hiện xây dựng công trình.



Tại điểm b, khoản 2, Điều 2 - Thông tư 92/2015/TT-BTC quy định về tỷ lệ thuế GTGT và thuế TNCN 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%”

“- Dịch vụ, 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%”.

Cách tính thuế xây dựng nhà ở tư nhân phải nộp: Diện tích xây dựng x đơn giá sàn xây dựng x 7% thuế suất (Diện tích cấp phép/diện tích xây dựng x đơn giá tối thiểu x 7% thuế suất)

Vậy Chi cục Thuế khu vực thị xã Hồng Lĩnh – Can Lộc thông báo để các tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân trên địa bàn được biết và tự giác chấp hành việc kê khai, đăng ký nộp lệ phí môn bài, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật.

Trường hợp các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nhận thầu xây dựng không chấp hành kê khai, đăng ký nộp lệ phí môn bài, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân, khi bị phát hiện sẽ bị xử phạt hành chính theo Luật định./.

**CHI CỤC THUẾ KHU VỰC TX
HỒNG LĨNH – CAN LỘC**