



NỘI DUNG CHÍNH

TIN ĐÁNG CHÚ Ý

1. Gia hạn thời hạn nộp thuế và tiền thuê đất trong năm 2021.
2. Cơ chế mới về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo Nghị định 49/2021/NĐ-CP.
3. Một số quy định mới về hợp đồng xây dựng.
4. Khoản chi ủng hộ phòng, chống Covid-19 được khấu trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

ĐỌC BÁO GIÚP BẠN

1. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai được ký cấp giấy chứng nhận.
2. TP. Hồ Chí Minh thí điểm thu thuế người cho thuê căn hộ, văn phòng trong chung cư.

GIẢI ĐÁP VƯỚNG MẮC

1. Chính sách thuế thu nhập cá nhân đối với chuyên gia nước ngoài.
2. Viết tắt địa chỉ doanh nghiệp trên hóa đơn.
3. Thuế giá trị gia tăng đối với sản phẩm trồng trọt.
4. Xuất hóa đơn giá trị gia tăng.

DANH MỤC VĂN BẢN PHÁP LUẬT MỚI

1. Gia hạn thời hạn nộp thuế và tiền thuê đất trong năm 2021

Nhằm hỗ trợ cho các doanh nghiệp, tổ chức, hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh bị tác động bởi dịch bệnh Covid-19, ngày 19/4/2021, Chính phủ ban hành Nghị định 52/2021/NĐ-CP (“**Nghị định 52/2021**”) về việc gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN), thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và tiền thuê đất trong năm 2021. Nghị định 52/2021 có nội dung chính như sau:

1.1 Đối tượng áp dụng

(1) Doanh nghiệp, tổ chức, hộ kinh doanh, cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh trong các ngành kinh tế sau:

- Nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản.
- Sản xuất, chế biến thực phẩm; dệt; sản xuất trang phục; sản xuất da và các sản phẩm có liên quan; chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện; sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic; sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất kim loại; gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học; sản xuất ô tô và xe có động cơ khác; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
- Xây dựng.
- Hoạt động xuất bản; hoạt động điện ảnh, sản xuất chương trình truyền hình, ghi âm và xuất bản âm nhạc.
- Khai thác dầu thô và khí đốt tự nhiên (không gia hạn đối với thuế thu nhập doanh nghiệp của dầu thô, condensate, khí thiên nhiên thu theo hiệp định, hợp đồng).
- Sản xuất đồ uống; in, sao chép bản ghi các loại; sản xuất than cốc, sản phẩm dầu mỏ tinh chế; sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị); sản xuất mô tô, xe máy; sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị.
- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Vận tải kho bãi; dịch vụ lưu trú và ăn uống; giáo dục và đào tạo; y tế và hoạt động trợ giúp xã hội; hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động dịch vụ lao động và việc làm; hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch và các dịch vụ hỗ trợ, liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí; hoạt động của thư viện, lưu trữ, bảo tàng và các hoạt động văn hóa khác; hoạt

động thể thao, vui chơi giải trí; hoạt động chiếu phim.

- Hoạt động phát thanh, truyền hình; lập trình máy vi tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động khác liên qua đến máy vi tính; hoạt động dịch vụ thông tin.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng.

(2) Doanh nghiệp, tổ chức, hộ kinh doanh, cá nhân hoạt động sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ ưu tiên phát triển; sản phẩm cơ khí trọng điểm.

(3) Doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ được xác định theo quy định của Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa số 04/2017/QH14 và Nghị định số 39/2018/NĐ-CP.

(4) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thực hiện các giải pháp hỗ trợ khách hàng là doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân chịu ảnh hưởng do dịch Covid-19 theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

1.2 Gia hạn thời hạn nộp thuế và tiền thuê đất

❖ Đối với thuế GTGT (trừ thuế GTGT khâu nhập khẩu)

- Gia hạn thời hạn nộp thuế đối với số thuế GTGT phát sinh phải nộp (bao gồm cả số thuế phân bổ cho các địa phương cấp tỉnh khác nơi người nộp thuế có trụ sở chính, số thuế nộp theo từng lần phát sinh)

của kỳ tính thuế từ tháng 3 đến tháng 8 năm 2021 (đối với trường hợp kê khai thuế GTGT theo tháng) và kỳ tính thuế quý 1, quý 2 năm 2021 (đối với trường hợp kê khai GTGT theo quý) của các doanh nghiệp, tổ chức.

▪ Thời gian gia hạn:

- ✓ 5 tháng đối với số thuế GTGT từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2021 và quý 1, quý 2 năm 2021.
- ✓ 4 tháng đối với số thuế GTGT của tháng 7 năm 2021.
- ✓ 3 tháng đối với số thuế GTGT của tháng 8 năm 2021.

- Thời gian gia hạn được tính từ ngày kết thúc thời hạn nộp thuế GTGT theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

❖ Đối với thuế TNDN

- Gia hạn thời hạn nộp thuế đối với số thuế TNDN tạm nộp của quý 1, quý 2 kỳ tính thuế TNDN năm 2021 của doanh nghiệp, tổ chức thuộc đối tượng áp dụng.
- Thời gian gia hạn là 3 tháng, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp thuế TNDN theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

❖ **Đối với thuế GTGT, thuế TNCN của hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh**

- Gia hạn thời hạn nộp thuế GTGT, thuế TNCN đối với số tiền thuế phát sinh phải nộp năm 2021 của hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh hoạt động trong các ngành kinh tế, lĩnh vực nêu tại (1) và (2) nêu trên.
- Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh thực hiện nộp số tiền thuế được gia hạn chậm nhất là ngày 31/12/2021.

❖ **Đối với tiền thuê đất**

- Gia hạn thời hạn nộp tiền thuê đất đối với số tiền thuê đất phải nộp kỳ đầu năm 2021 của doanh nghiệp, tổ chức, hộ kinh doanh, cá nhân thuộc đối tượng áp dụng đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn gia hạn là 6 tháng kể từ ngày 31/5/2021.

1.3 Những lưu ý đối với người nộp thuế

- Người nộp thuế trực tiếp kê khai, nộp thuế với cơ quan thuế thuộc

đối tượng được gia hạn gửi Giấy đề nghị gia hạn nộp thuế và tiền thuê đất lần đầu hoặc thay thế khi phát hiện có sai sót (bằng phương thức điện tử; gửi bản giấy trực tiếp đến cơ quan thuế hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính) theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 52/2021 cho cơ quan thuế quản lý trực tiếp một lần cho toàn bộ các kỳ của các sắc thuế và tiền thuê đất được gia hạn cùng với thời điểm nộp hồ sơ khai thuế theo tháng (hoặc theo quý) theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

- Thời hạn nộp giấy đề nghị gia hạn chậm nhất ngày 30/7/2021.
- Để được gia hạn tiền thuế và tiền thuê đất, người nộp thuế phải nộp đầy đủ các khoản tiền thuế, tiền thuê đất đã được gia hạn nộp theo quy định tại Nghị định số 41/2020/NĐ-CP và tiền chậm nộp phát sinh tương ứng (nếu có) trước ngày 30/7/2021.
- Người nộp thuế tự xác định và chịu trách nhiệm về việc đề nghị gia hạn đảm bảo đúng đối tượng được gia hạn. Nếu người nộp thuế gửi Giấy đề nghị gia hạn nộp thuế và tiền thuê đất cho cơ quan thuế sau ngày 30/7/2021 thì không được gia hạn nộp thuế, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định 52/2021.

2. Cơ chế mới về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo Nghị định 49/2021/NĐ-CP

Ngày 01/4/2021, Chính phủ ban hành Nghị định 49/2021/NĐ-CP (“**Nghị định 49/2021**”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP về phát triển

và quản lý nhà ở xã hội. Nghị định 49/2021 có hiệu lực từ ngày ký ban hành, tức ngày 01/4/2021 và có một số quy định mới được sửa đổi, bổ sung đáng lưu ý sau đây:

2.1 **Bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội**

Theo khoản 4 Điều 1 của Nghị định 49/2021, việc bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị được quy định như sau:

- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.
- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại II và loại III thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Trường hợp thuộc diện phải bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định nhưng không còn phù hợp thì UBND cấp tỉnh phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận. Nếu được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thì UBND cấp tỉnh có trách nhiệm xác định rõ vị trí, diện tích đất bố trí thay thế tại địa điểm khác trên

phạm vi địa bàn và thực hiện việc giao đất, cho thuê đất và xác định giá trị tiền sử dụng đất phải nộp đối với quỹ đất 20% của dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; số tiền thu được phải bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

2.2 **Thêm ưu đãi dành cho chủ đầu tư đầu tư xây dựng nhà ở xã hội**

Ngoài các ưu đãi theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP, Nghị định 49/2021 bổ sung thêm một số ưu đãi dành cho chủ đầu tư đầu tư xây dựng nhà ở xã hội như sau:

- Được dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.
- Cho phép khấu trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khi chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước.
- Được UBND cấp tỉnh hỗ trợ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực trong trường hợp hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội trong vòng 12 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.

2.3 Giảm số tháng đóng tiền đặt cọc cho người thuê nhà ở xã hội **2.4 Thay đổi thời hạn vay vốn ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội**

Nghị định 49/2021 quy định, người thuê nhà ở xã hội có trách nhiệm nộp trước cho bên cho thuê nhà một khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận của hai bên, nhưng tối đa không vượt quá 3 tháng, tối thiểu không thấp hơn 1 tháng tiền thuê nhà ở để bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ của người thuê nhà. *(quy định cũ tối đa là 12 tháng và tối thiểu là 3 tháng)*

Theo khoản 10 Điều 1 của Nghị định 49/2021, thời hạn vay vốn ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. *(quy định cũ tối thiểu là 15 năm)*

3. Một số quy định mới về hợp đồng xây dựng

Ngày 01/4/2021, Chính phủ ban hành Nghị định số 50/2021/NĐ-CP (“**Nghị định 50/2021**”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2015/NĐ-CP quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng. Nghị định số 50/2021 có hiệu lực từ ngày ký ban hành, tức ngày 01/4/2021 và có một số điểm mới như sau:

3.1 Đối tượng áp dụng của hợp đồng xây dựng

Nghị định 50/2021 áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xác lập và quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công và hợp đồng xây dựng giữa doanh nghiệp dự án PPP với các nhà thầu xây dựng thực hiện các gói thầu thuộc dự án PPP.

- Trước khi quyết định áp dụng loại hợp đồng EPC, người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức đánh giá các yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ, rút ngắn thời gian thực hiện của dự án, tính đồng bộ từ khâu thiết kế, cung cấp thiết bị, thi công xây dựng công trình đến khâu đào tạo vận hành, chuyển giao công trình để đáp ứng mục tiêu, yêu cầu của dự án được phê duyệt và đảm bảo tính khả thi của việc áp dụng hợp đồng EPC so với các loại hợp đồng khác.

3.2 Các dự án được ưu tiên áp dụng Hợp đồng EPC

- Hợp đồng EPC được ưu tiên áp dụng đối với dự án phức tạp, có yêu cầu kỹ thuật, công nghệ cao và phải tuân thủ chặt chẽ tính đồng bộ, thống nhất từ khâu thiết kế đến khâu cung cấp thiết bị, thi công, đào tạo chuyển giao công nghệ.

3.3 Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng xây dựng

So với Nghị định 37/2015, Nghị định 50/2021 đã bổ sung một số nội dung về nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng xây dựng như sau:

- Việc điều chỉnh hợp đồng xây dựng được áp dụng trong cả thời gian hợp đồng được gia hạn.
- Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định, đơn giá hợp đồng được điều chỉnh trong trường hợp:
 - ✓ Khi Nhà nước thay đổi các chính sách làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác.
 - ✓ Khi dự án được điều chỉnh có ảnh hưởng đến hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác.
 - ✓ Các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.
- Đối với hợp đồng trọn gói, bổ sung thêm 2 trường hợp được điều chỉnh hợp đồng là:
 - ✓ Khi Nhà nước thay đổi các chính sách làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác.
 - ✓ Khi dự án được điều chỉnh có ảnh hưởng đến hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác.
- Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện tăng hoặc giảm lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đồng thời làm thay đổi trên 0,25% giá trị hợp đồng và trên 1% đơn giá của công việc đó hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định đơn giá mới theo nguyên tắc đã thỏa thuận trong hợp đồng về đơn giá cho các khối lượng này để thanh toán.
- Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện tăng lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đơn giá mới chỉ được áp dụng cho phần khối lượng thực tế thực hiện vượt quá 120% khối lượng ghi trong hợp đồng.
- Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện giảm lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng, đơn giá mới được áp dụng cho toàn bộ khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu.

3.5 Bổ sung 2 hợp loại đồng xây dựng mới

Nghị định 50/2021 bổ sung thêm 2 loại hợp đồng xây dựng mới là (i) Hợp đồng xây dựng đơn giản, quy mô nhỏ và (ii) Hợp đồng theo chi phí cộng phí. Trong đó, Hợp đồng xây dựng đơn giản, quy mô nhỏ là hợp đồng xây dựng để thực hiện các gói thầu và có giá trị không vượt quá hạn mức của gói thầu quy mô nhỏ theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đồng thời nội dung công việc thuộc phạm vi của hợp

3.4 Đơn giá hợp đồng xây dựng

Khoản 14 Điều 1 của Nghị định 50/2021 sửa đổi, bổ sung quy định về điều chỉnh đơn giá hợp đồng xây dựng như sau:

đồng có tính chất kỹ thuật đơn giản, dễ thực hiện.

4. Khoản chi ủng hộ phòng, chống Covid-19 được khấu trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Ngày 31/3/2021, Chính phủ ban hành Nghị định 44/2021/NĐ-CP (“**Nghị định 44/2021**”) hướng dẫn thực hiện về chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản chi ủng hộ, tài trợ của doanh nghiệp, tổ chức cho các hoạt động phòng, chống dịch Covid-19. Nghị định 44/2021 có hiệu lực từ ngày ký ban hành, tức ngày 31/3/2021 và áp dụng cho kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020 và năm 2021.

Theo đó, doanh nghiệp được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản chi ủng hộ, tài trợ bằng tiền, hiện vật cho các hoạt động phòng, chống dịch Covid-19 tại Việt Nam thông qua các đơn vị nhận ủng hộ, tài trợ như: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp; cơ sở y tế; đơn vị lực lượng vũ trang; đơn vị, tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhiệm vụ làm cơ sở cách ly tập trung;

cơ sở giáo dục; cơ quan báo chí; các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; tổ chức đảng, đoàn thanh niên, công đoàn các cấp ở trung ương và địa phương; cơ quan, đơn vị chính quyền địa phương các cấp có chức năng huy động tài trợ; Quỹ phòng, chống dịch Covid-19 các cấp; Cổng thông tin điện tử nhân đạo quốc gia; quỹ từ thiện, nhân đạo và tổ chức có chức năng huy động tài trợ được thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật.

Hồ sơ xác định khoản chi ủng hộ, tài trợ gồm có: Biên bản xác nhận ủng hộ, tài trợ, theo mẫu hoặc văn bản, tài liệu xác nhận khoản chi ủng hộ, tài trợ có chữ ký, đóng dấu của người đại diện doanh nghiệp là bên ủng hộ, tài trợ và đại diện của đơn vị nhận ủng hộ, tài trợ; kèm theo hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật của khoản ủng hộ, tài trợ bằng tiền hoặc hiện vật.

1. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai được ký cấp giấy chứng nhận

Ngày 05/5, Sở Tài nguyên - Môi trường TP.HCM công bố Quyết định 08/2021 của Chủ tịch UBND TP Nguyễn Thành Phong về sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn TP, ban hành kèm Quyết định 36/2017 trước đó.

Theo quyết định này, sẽ có 11 thủ tục được sửa đổi, bổ sung để phù hợp với thực tiễn, góp phần giải quyết tỷ lệ hồ sơ trễ hẹn. Đáng chú ý nhất là việc UBND TP.HCM cho phép Sở Tài nguyên - Môi trường được ủy quyền cho 22 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được phép ký cấp GCN thay vì chuyển về Văn phòng đăng ký đất đai TP ký như lâu nay. Theo Quyết định 08, các loại hồ sơ nêu trên sẽ được giám

đốc các chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký, sau đó chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai TP đóng dấu rồi chuyển trả về cho người dân.



Ảnh: Ngọc Dương

danh sách, đóng dấu và cập nhật, chuyển hồ sơ trả về chi nhánh để trả ra cho người dân.

Theo khẳng định của ông Nguyễn Toàn Thắng, Giám đốc Sở Tài nguyên - Môi trường, việc ủy quyền về cho các chi nhánh ký cấp giấy sẽ khắc phục được tình trạng trễ hạn lâu nay. Ngay khi TP ban hành Quyết định 08, Sở sẽ ban hành kế hoạch để triển khai thực hiện ngay tại các chi nhánh.

Theo Đình Sơn, thanhnien.vn

2. TP. Hồ Chí Minh thí điểm thu thuế người cho thuê căn hộ, văn phòng trong chung cư

Theo kế hoạch do Ban Chỉ đạo chống thất thu ngân sách nhà nước TP.HCM vừa ban hành, một trong những chuyên đề nhằm tăng cường công tác quản lý thu, đôn đốc thu, chống thất thu ngân sách năm 2021 là thu thuế người cho thuê căn hộ, văn phòng,

diện tích mặt bằng kinh doanh trong nhà chung cư.

Theo kế hoạch, TP.HCM sẽ thí điểm thu thuế người cho thuê căn hộ ở các chung cư, cao ốc tại quận 11 gồm: chung cư RES số 205 Lạc Long Quân, khu nhà ở thương mại Thuận Việt số

319 Lý Thường Kiệt, cao ốc Bảo Gia 184 Lê Đại Hành, cụm chung cư The Enverich, số 968 Ba Tháng Hai, chung cư 70 Lữ Gia, cao ốc Khải Hoàn, 624 Lạc Long Quân.

Những người bị thu thuế là các cá nhân, tổ chức cho thuê căn hộ, cho thuê nhà ở, cho thuê mặt bằng kinh doanh tại các chung cư; các cá nhân tổ chức trực tiếp kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong khu vực chung cư; cá nhân, tổ chức cho thuê văn phòng.

Cơ quan thuế sẽ làm việc với ban quản trị chung cư để thu thập danh sách các hộ cho thuê căn hộ, các hộ trực tiếp kinh doanh tại chung cư, phối hợp với công an khu vực, rà soát danh sách khai báo tạm trú, tạm vắng để tuyên truyền cho các chủ căn hộ có cho thuê nhà, căn hộ kê khai, nộp thuế cho thuê thông qua ban quản trị chung cư...

Những cá nhân, tổ chức cho thuê căn hộ, nhà ở, văn phòng trong chung cư sẽ được hướng dẫn kê khai và nộp thuế điện tử.



Ảnh: Tự Trung

Ngoài thu thuế người cho thuê văn phòng, căn hộ chung cư, TP.HCM sẽ tăng cường quản lý việc cho thuê, thu

tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân trong hoạt động quản lý đất đai và kinh doanh bất động sản.

Cụ thể, cơ quan thuế sẽ đối

chiếu các dữ liệu kê khai thuế đối với giao dịch bất động sản trong cùng khu vực, địa bàn, quy mô, diện tích tương ứng để yêu cầu người nộp thuế phải khai thuế đúng giá trị chuyển nhượng thực tế.

Cơ quan thuế sẽ phối hợp với Trung tâm Thông tin và tư vấn công chứng (Sở Tư pháp) để trao đổi thông tin liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại các tổ chức công chứng trên địa bàn.

Theo D.N. Hà, nhadat.tuoitre.vn

1. Chính sách thuế thu nhập cá nhân đối với chuyên gia nước ngoài

Trường hợp Công ty có chuyên gia người Nhật Bản làm việc tại Việt Nam và chi phí tiền lương do Công ty góp vốn tại nước ngoài chi trả thì:

- Trường hợp chuyên gia nước ngoài đáp ứng điều kiện là cá nhân cư trú trong năm tính thuế thì thu nhập chịu thuế TNCN là thu nhập phát sinh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam, không phân biệt nơi trả thu nhập. Cá nhân thực hiện kê khai thuế TNCN theo Biểu thuế lũy tiến từng phần hướng dẫn tại khoản 7 Điều 26 Thông tư số 111/2013/TT-BTC và khoản 7 Điều 16 Thông tư 156/2013/TT-BTC.
- Trường hợp chuyên gia nước ngoài đáp ứng điều kiện là cá nhân không cư trú trong năm tính thuế thì thu nhập chịu thuế TNCN là thu nhập phát sinh tại Việt Nam (không phân biệt nơi trả và nhận thu nhập). Cá nhân thực hiện kê khai thuế theo thuế suất 20% hướng dẫn tại khoản 8 Điều 26 Thông tư số 111/2013/TT-BTC và khoản 8 Điều 16 Thông tư 156/2013/TT-BTC.
- Trường hợp chuyên gia nước ngoài đủ điều kiện miễn thuế TNCN theo quy định tại Hiệp định tránh đánh thuế hai lần giữa Việt Nam và Nhật Bản và Điều 31 Thông tư 205/2013/TT-BTC thì chuyên gia nước ngoài phải lập hồ sơ miễn thuế, giảm thuế theo quy định tại khoản 13 Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời vướng mắc của Công ty CP Giáo dục và TM Quốc tế Hinode tại Công văn số 11900/CTHN-TTHT ngày 16/4/2021.

2. Viết tắt địa chỉ doanh nghiệp trên hóa đơn

Trong thời gian từ ngày Nghị định số 123/2020/NĐ-CP được ban hành đến ngày 30/6/2022, các Nghị định: số 51/2010/NĐ-CP và số 04/2014/NĐ-CP quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ vẫn còn hiệu lực thi hành. Theo đó:

Trường hợp Chi nhánh Công ty có tên, địa chỉ trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp quá dài gây khó khăn trong việc hiển thị đầy đủ trên các hóa đơn đầu vào, hóa đơn đầu ra thì đơn vị được viết ngắn gọn một số danh từ thông dụng đảm bảo đúng, đầy đủ và phù hợp với đăng ký kinh doanh, đăng ký thuế của doanh nghiệp và vẫn xác định được đúng tên, địa chỉ của người mua và tên, địa chỉ của người bán; các tiêu thức khác trên hóa đơn vẫn đảm bảo đủ, đúng theo quy định thì được coi là hóa đơn hợp lệ để sử dụng kê khai, hạch toán theo quy định tại Điểm b Khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời vướng mắc của Công ty TNHH Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) - chi nhánh Hà Nội tại Công văn số 10857/CTHN-TTHT ngày 9/4/2021.

3. Thuế giá trị gia tăng đối với sản phẩm trồng trọt

Xí nghiệp là đơn vị quản lý vườn bưởi có ký hợp đồng giao khoán vườn bưởi (bao gồm cây gắn liền với diện tích đất trồng) cho cán bộ nhân viên Xí nghiệp nhận khoán trực tiếp chăm sóc cây và phân chia sản phẩm nhận được (quả bưởi) theo tỷ lệ đã thỏa thuận. Trường hợp Xí nghiệp bán sản phẩm nhận được (quả bưởi) thì sản phẩm bán ra thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời vướng mắc của Chi nhánh Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển nông nghiệp Hà Nội - Xí nghiệp Vườn quả du lịch Tì Liêm tại Công văn số 10774/CTHN-TTHT ngày 9/4/2021.

4. Xuất hóa đơn giá trị gia tăng

Trường hợp Chi nhánh Công ty chi tiền dịch vụ cho các khách hàng (là tổ chức, cá nhân kinh doanh) để thực hiện chương trình hỗ trợ bán hàng, hỗ trợ chăm sóc khách hàng, về hoạt động xúc tiến thương mại, tiếp thị, trưng bày sản phẩm cho Chi nhánh Công ty thì khi nhận tiền, trường hợp khách hàng (nhà phân phối) là người nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ lập hóa đơn GTGT và tính thuế GTGT theo thuế suất 10%, trường hợp khách hàng là người nộp thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp thì sử dụng hóa đơn bán hàng và xác định số thuế phải nộp theo tỷ lệ (%) trên doanh thu theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời vướng mắc của Chi nhánh Công ty CP Việt Nam kỹ nghệ súc sản - Vissan Hà Nội tại Công văn số 10143/CTHN-TTHT ngày 05/4/2021.

STT	Tên văn bản	Ngày ban hành	Ngày có hiệu lực
CHÍNH PHỦ			
1	Nghị định 52/2021/NĐ-CP về việc gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và tiền thuê đất trong năm 2021.	19/04/2021	19/04/2021
2	Nghị định 50/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.	01/04/2021	01/04/2021
3	Nghị định 49/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.	01/04/2021	01/04/2021
4	Nghị định 47/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp.	01/04/2021	01/04/2021
BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ			
1	Quyết định 426/QĐ-BKHĐT về việc công bố thủ tục hành chính mới, thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.	14/04/2021	14/04/2021
2	Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.	09/04/2021	09/04/2021
BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG			
1	Thông tư 01/2021/TT-BTNMT về việc quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.	12/04/2021	26/05/2021
BỘ TÀI CHÍNH			
1	Thông tư 27/2021/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư 19/2014/TT-BTC về quy định thủ tục tạm nhập khẩu, tái xuất khẩu, tiêu hủy, chuyển nhượng xe ô tô, xe hai bánh gắn máy của đối tượng được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ tại Việt Nam.	19/04/2021	02/06/2021
2	Thông tư 25/2021/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, lệ phí trong lĩnh vực xuất cảnh, nhập cảnh, quá cảnh, cư trú tại Việt Nam.	07/04/2021	22/05/2021
BỘ Y TẾ			
1	Thông tư 04/2021/TT-BYT hướng dẫn thanh toán chi phí khám bệnh, chữa bệnh bảo hiểm y tế theo định suất.	29/04/2021	01/07/2021
NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM			
1	Thông tư 03/2021/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 01/2020/TT-NHNN quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19.	02/04/2021	17/05/2021



GLOBAL VIETNAM LAWYERS

Liên Hệ Với Chúng Tôi

info@gvlawyers.com.vn

Trụ sở chính – TP. HCM

Tầng 8, Tòa nhà Centec
72-74 Nguyễn Thị Minh Khai
Phường 6, Quận 3
Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: +84 (28) 3622 3555

Chi nhánh Hà Nội

Tầng 10A, Tòa nhà CDC
25 Lê Đại Hành
Quận Hai Bà Trưng
Hà Nội, Việt Nam
Tel: +84 (24) 3208 3555

Chi nhánh Đà Nẵng

Tầng 3, Tòa nhà Indochina
Riverside, 74 Bạch Đằng
Quận Hải Châu
Đà Nẵng, Việt Nam
Tel: +84 (28) 3622 3555

Nội dung của Bản tin này không phải là tư vấn pháp lý và cũng không thể hiện ý kiến của chúng tôi hoặc của bất cứ luật sư hay chuyên gia tư vấn nào của chúng tôi. Bản tin này cung cấp các thông tin chung và những thông tin này có thể chưa đầy đủ hoặc chưa được cập nhật kịp thời tại thời điểm được đọc. Nội dung này cũng không nhằm sử dụng như phân hỗ trợ thêm cho các ý kiến tư vấn và quan điểm pháp lý của chúng tôi. Vui lòng tìm kiếm các ý kiến tư vấn pháp lý hoặc tư vấn chuyên nghiệp khác phù hợp với những vấn đề mà bạn gặp phải. Chúng tôi, GV Lawyers, tuyên bố rõ ràng là sẽ không chịu trách nhiệm về những hành động hoặc không hành động dựa trên bất kỳ hoặc toàn bộ nội dung của Bản tin này.

