

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3853 /TCT-CS  
V/v thuế GTGT nhà ở xã hội

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2021

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trả lời công văn số 2264/CT-NVDTPC ngày 31/03/2021 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về thuế suất thuế GTGT đối với nhà ở xã hội, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 3 Điều 1 Luật số 31/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Khoản 16 Điều 10 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế suất thuế GTGT 5%;

Căn cứ Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế suất thuế GTGT 10%.

Căn cứ quy định nêu trên:

- Trường hợp bán nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở thì áp dụng thuế suất thuế GTGT là 5%. Nhà ở xã hội là nhà ở do Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng và đáp ứng các tiêu chí về nhà ở, về giá bán nhà, về giá cho thuê, về giá cho thuê mua, về đối tượng, điều kiện được mua, được thuê, được thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Trường hợp bán nhà ở không phải là nhà ở xã hội thì áp dụng thuế suất thuế GTGT là 10%.

- Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 100/2015/NĐ-CP nêu trên).

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được biết./.

Nơi nhận: //

- Như trên;
- Phó TCTr Vũ Xuân Bách (để b/c);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**

