BỘ TÀI CHÍNH **CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8456 /CT-QLNT V/v chính sách thuế giá trị gia tăng	*Hà Nội, ngày* 06 *tháng* 11 *năm* 2026

Kính gửi: Các Thuế tỉnh, thành phố.

Để thống nhất thực hiện chính sách thuế giá trị gia tăng (GTGT) trong quá trình xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 5 Luật Thuế GTGT số 48/2025/QH15 ngày 26/11/2025 quy định đối tượng không chịu thuế như sau:

"5. Nhà ở thuộc tài sản công do Nhà nước bán cho người đang thuê."

Căn cứ Điều 9 Luật Thuế GTGT số 48/2025/QH15 ngày 26/11/2025 quy định về thuế suất như sau:

"2. Mức thuế suất 5% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ sau đây:

…

n) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

3. Mức thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ không quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, bao gồm cả dịch vụ được các nhà cung cấp nước ngoài không có cơ sở thường trú tại Việt Nam cung cấp cho tổ chức, cá nhân tại Việt Nam qua kênh thương mại điện tử và các nền tảng số."

Căn cứ khoản 1 Điều 7 Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định giá tính thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản, gia công hàng hóa và hoạt động xây dựng, lắp đặt như sau:

"1. Đối với hoạt động cho thuê tài sản là số tiền cho thuê chưa có thuế giá trị gia tăng. Trong đó:

a) Số tiền cho thuê tài sản là giá thuê được quy định trong hợp đồng cho thuê tài sản.

b) Trường hợp cho thuê theo hình thức trả tiền thuê từng kỳ hoặc trả trước tiền thuê cho thời hạn thuê thì giá tính thuế là số tiền cho thuê trả từng kỳ hoặc trả trước cho thời hạn thuê chưa có thuế giá trị gia tăng."

Căn cứ các quy định trên, cho thuê nhà, đất thuộc tài sản công thuộc đối tượng áp dụng thuế suất 10%. Giá tính thuế đối với hoạt động cho thuê tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 181/2025/NĐ-CP.

Đề nghị các Thuế tỉnh, thành phố căn cứ các quy định nêu trên phối hợp với Sở Tài chính và Sở Nông nghiệp và Môi trường địa phương để hỗ trợ kịp

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

thời các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đối với các phát sinh liên quan đến chính sách thuế GTGT và kê khai, nộp thuế GTGT khi có hoạt động cho thuê nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn. Trường hợp có vướng mắc, đề nghị có văn bản báo cáo Cục Thuế để được hướng dẫn xử lý kịp thời.

Cục Thuế có ý kiến để các Thuế tỉnh, thành phố được biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thứ trưởng Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Phó CTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ CST, Cục QLCS - BTC;
- Ban PC;
- Lưu: VT, QLNT.

TL. CỤC TRƯỞNG
TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ,
PHÁT TRIỂN NGUỒN THU

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

Nguyễn Thị Thanh Hằng

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật