

Số: 06/2015/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 06 tháng 02 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

quy định khung giá tối thiểu áp dụng tính thuế đối với dịch vụ cho thuê nhà để kinh doanh, thuê nhà để ở, mặt bằng và nhà xưởng

ủy ban nhân dân thành phố cần thơ

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Thuế giá trị gia tăng ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 21 tháng 11 năm 2007;

Căn cứ Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân;

Căn cứ Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15 tháng 8 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập;

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Khung giá tối thiểu áp dụng tính thuế đối với dịch vụ cho thuê nhà để kinh doanh

a) Đối với nhà trệt

$$\text{Doanh thu cho thuê} = \text{Diện tích cho thuê (m}^2\text{)} \times \text{Giá đất theo quy định hiện hành của UBND thành phố} \times \text{tỷ lệ \%}$$

Diện tích cho thuê	Tỷ lệ (%)
- Đến 20m ²	0,75
- Trên 20m ² đến 40m ²	0,50
- Trên 40m ² đến 60m ²	0,35
- Trên 60m ²	0,20

b) Đối với nhà có lầu

- Lầu 1: Đơn giá 1m² cho thuê = 60% x đơn giá cho thuê tầng trệt.
- Lầu 2: Đơn giá 1m² cho thuê = 40% x đơn giá cho thuê tầng trệt.
- Lầu 3: Đơn giá 1m² cho thuê = 30% x đơn giá cho thuê tầng trệt.
- Từ lầu 4 trở lên: Đơn giá 1m² cho thuê = 20% x đơn giá cho thuê tầng trệt.

Điều 2. Khung giá tối thiểu áp dụng tính thuế đối với dịch vụ cho thuê nhà để ở

Đơn vị: đồng/tháng

Số TT	Cấu trúc	Đơn giá tối thiểu/phòng
1	Nền xi măng, lát gạch, vách tường, mái tôn, vệ sinh riêng, nhà có trần chống nóng	700.000
2	Nền xi măng, lát gạch, vách tường, mái tôn, vệ sinh riêng	550.000
3	Nền xi măng, lát gạch, vách tường, mái tôn, vệ sinh chung	450.000

Đối với quận Ninh Kiều là 100% x đơn giá tối thiểu/phòng; quận Bình Thủy, quận Cái Răng, quận Ô Môn và quận Thốt Nốt là 80% x đơn giá tối thiểu/phòng; các huyện: Phong Điền, Cờ Đỏ, Thới Lai và Vĩnh Thạnh là 60% x đơn giá tối thiểu/phòng.

Điều 3. Khung giá tối thiểu áp dụng tính thuế đối với dịch vụ cho thuê mặt bằng và nhà xưởng

$$\text{Doanh thu cho thuê} = \text{Diện tích cho thuê (m}^2\text{)} \times \text{Giá đất theo quy định hiện hành của UBND thành phố} \times \text{tỷ lệ \%}$$

Số TT	Loại hình	Diện tích cho thuê	Tỷ lệ (%)
1	Mặt bằng		
	- Đất phi nông nghiệp	m ²	0,5
	- Đất nông nghiệp (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)	m ²	0,3
2	Nhà xưởng	m ²	0,6

Điều 4.

1. Khung giá tối thiểu tại Điều 1 Quyết định này được áp dụng đối với trường hợp cho thuê nhà để kinh doanh, thuê nhà để ở, mặt bằng và nhà xưởng không mở sổ sách kế toán mà kê khai giá tính thuế thấp hơn khung giá tối thiểu này trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bên cho thuê ký hợp đồng cho thuê nhà theo quy định của pháp luật và bên đi thuê là các tổ chức, cá nhân có sử dụng hóa đơn và mở sổ sách kế toán theo quy định thì không thuộc phạm vi áp dụng khung giá tối thiểu tại Quyết định này.

2. Giao Cục trưởng Cục Thuế thành phố căn cứ vào các hình thức cho thuê và việc sử dụng chứng từ của đối tượng chịu thuế để có hướng dẫn cụ thể và tổ chức thực hiện theo đúng nội dung Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 16 tháng 02 năm 2015 và đăng Báo Cần Thơ chậm nhất là ngày 10 tháng 02 năm 2015; thay thế Quyết định số 83/2008/QĐ-UB ngày 11 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ban hành khung giá tối thiểu áp dụng tính thuế đối với dịch vụ cho thuê nhà để kinh doanh, thuê nhà để ở, mặt bằng và nhà

xưởng. Các trường hợp đã tính thuế cho thuê đối với dịch vụ cho thuê nhà để kinh doanh, thuê nhà để ở, mặt bằng và nhà xưởng trước khi Quyết định này có hiệu lực thì không tính lại.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan, ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hùng Dũng