# **CHÍNH SÁCH THUẾ, PHÍ, KẾ TOÁN NỔI BẬT CÓ HIỆU LỰC TỪ THÁNG 9/2022**

**1. 06 trường hợp giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng**

Đây là nội dung tại [Nghị định 49/2022/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Nghi-dinh-49-2022-ND-CP-sua-doi-Nghi-dinh-209-2013-ND-CP-huong-dan-Luat-Thue-gia-tri-gia-tang-524299.aspx) ngày 29/7/2022 sửa đổi [Nghị định 209/2013/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-209-2013-ND-CP-nam-2013-huong-dan-Luat-thue-gia-tri-gia-tang-216679.aspx) hướng dẫn [Luật Thuế giá trị gia tăng](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Luat-thue-gia-tri-gia-tang-2008-13-2008-QH12-66934.aspx) đã được sửa đổi, bổ sung theo [Nghị định 12/2015/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Nghi-dinh-12-2015-ND-CP-huong-dan-Luat-sua-doi-bo-sung-mot-so-dieu-cua-cac-Luat-ve-thue-266168.aspx), [Nghị định 100/2016/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Nghi-dinh-100-2016-ND-CP-huong-dan-Luat-thue-gia-tri-gia-tang-thue-tieu-thu-dac-biet-quan-ly-thue-sua-doi-318277.aspx#:~:text=%2D%20Ngh%E1%BB%8B%20%C4%91%E1%BB%8Bnh%20s%E1%BB%91%20100%2F2016,cao%20tu%E1%BB%95i%2C%20ng%C6%B0%E1%BB%9Di%20khuy%E1%BA%BFt%20t%E1%BA%ADt.) và [Nghị định 146/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Nghi-dinh-146-2017-ND-CP-sua-doi-bo-sung-Nghi-dinh-100-2016-ND-CP-Nghi-dinh-12-2015-ND-CP-355919.aspx).

Cụ thể, đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng.

Trong đó, 06 trường hợp giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng được quy định như sau:

- Trường hợp được Nhà nước giao đất để đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

(Bỏ quy định “không kể tiền sử dụng đất được miễn, giảm” so với hiện hành).

- Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất trúng đấu giá.

- Trường hợp thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

(Hiện hành, quy định không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm).

- Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không bao gồm giá trị cơ sở hạ tầng.

(Hiện hành bao gồm cả giá trị cơ sở hạ tầng (nếu có)).

Cơ sở kinh doanh được kê khai, khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào của cơ sở hạ tầng (nếu có)...

- Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá ghi trong hợp đồng góp vốn. Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấp hơn giá đất nhận góp vốn thì chỉ được trừ giá đất theo giá chuyển nhượng.

- Trường hợp cơ sở kinh doanh bất động sản thực hiện theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) thanh toán bằng giá trị quyền sử dụng đất thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá tại thời điểm ký hợp đồng BT theo quy định của pháp luật; nếu tại thời điểm ký hợp đồng BT chưa xác định được giá thì giá đất được trừ là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định để thanh toán công trình.

Ngoài ra, trường hợp xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê, giá tính thuế giá trị gia tăng là số tiền thu được theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng trừ (-) giá đất được trừ tương ứng với tỷ lệ % số tiền thu được trên tổng giá trị hợp đồng.

[Nghị định 49/2022/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Nghi-dinh-49-2022-ND-CP-sua-doi-Nghi-dinh-209-2013-ND-CP-huong-dan-Luat-Thue-gia-tri-gia-tang-524299.aspx) có hiệu lực từ ngày 12/9/2022.

**2. Giảm 50% phí xác thực khai thác thông tin công dân trong CSDLQG về dân cư**

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành [Thông tư 48/2022/TT-BTC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Thong-tu-48-2022-TT-BTC-muc-thu-nop-phi-khai-thac-thong-tin-Co-so-du-lieu-quoc-gia-dan-cu-524934.aspx) (có hiệu lực từ ngày 17/9/2022) quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác và sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Theo Mục I Phụ lục ban hành kèm theo [Thông tư 48/2022/TT-BTC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Thong-tu-48-2022-TT-BTC-muc-thu-nop-phi-khai-thac-thong-tin-Co-so-du-lieu-quoc-gia-dan-cu-524934.aspx), mức phí xác thực thông tin công dân, khai thác kết quả thông tin là 1.000 đồng/trường thông tin.

Tuy nhiên, kể từ ngày 17/9/2022 đến hết ngày 31/12/2023: Áp dụng mức thu bằng 50% mức phí quy định nêu trên.

- Kể từ ngày 01/01/2024 trở đi: Áp dụng mức thu theo mức phí nêu trên.

***\* Đối tượng nộp phí:***

Đối tượng nộp phí khai thác, sử dụng thông tin trong CSDLQG về dân cư là cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 [Luật Căn cước công dân](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Quyen-dan-su/Luat-Can-cuoc-cong-dan-2014-259782.aspx):

- Có đề nghị khai thác và sử dụng thông tin trong CSDLQG về dân cư; và

- Được cơ quan quản lý CSDLQG về dân cư có thẩm quyền cung cấp thông tin trong CSDLQG về dân cư theo quy định pháp luật.

***\* Các trường thông tin thuộc nhóm khai thác, sử dụng phải nộp phí bao gồm:***

- Xác thực thông tin công dân bằng tin nhắn SMS, văn bản điện tử, văn bản giấy (sản phẩm SPDC01);

- Tin nhắn SMS trả lời kết quả thông tin đề nghị khai thác (sản phẩm SPDC02);

- Văn bản điện tử trả lời kết quả thông tin đề nghị khai thác qua cổng dịch vụ công (sản phẩm SPDC03);

- Văn bản điện tử trả lời kết quả thông tin đề nghị khai thác qua ứng dụng phần mềm (sản phẩm SPDC04);

- Văn bản giấy trả lời kết quả thông tin đề nghị cung cấp (sản phẩm SPDC05).

**3. Hướng dẫn mở sổ kế toán đối với hoạt động xã hội, từ thiện**

Ngày 05/7/2022, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành [Thông tư 41/2022/TT-BTC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Ke-toan-Kiem-toan/Thong-tu-41-2022-TT-BTC-huong-dan-che-do-ke-toan-hoat-dong-xa-hoi-tu-thien-499976.aspx) hướng dẫn Chế độ kế toán áp dụng cho các hoạt động xã hội, từ thiện.

Trong đó, hướng dẫn mở sổ kế toán áp dụng cho các hoạt động xã hội, từ thiện như sau:

***(1) Nguyên tắc mở sổ kế toán***

Sổ kế toán phải được mở vào đầu kỳ kế toán năm hoặc ngay sau khi có quyết định thành lập và bắt đầu hoạt động của đơn vị.

Sổ kế toán được mở đầu năm tài chính mới để chuyển số dư từ sổ kế toán năm cũ chuyển sang và ghi ngay nghiệp vụ kinh tế, tài chính mới phát sinh từ ngày 01/01 của năm tài chính mới. Đơn vị được mở thêm các sổ kế toán chi tiết theo yêu cầu quản lý của đơn vị.

***(2) Trường hợp mở sổ kế toán thủ công***

Đơn vị phải hoàn thiện thủ tục pháp lý của sổ kế toán như sau:

- Đối với sổ kế toán đóng thành quyển:

Ngoài bìa (góc trên bên trái) phải ghi tên đơn vị, giữa bìa ghi tên sổ, ngày, tháng, năm lập sổ; ngày, tháng, năm khoá sổ; họ tên và chữ ký của người lập sổ, kế toán trưởng hoặc người phụ trách kế toán và thủ trưởng đơn vị ký tên, đóng dấu; ngày, tháng, năm kết thúc ghi sổ hoặc ngày chuyển giao sổ cho người khác.

+ Các trang sổ kế toán phải đánh số trang từ trang một (01) đến hết trang số cuối cùng, giữa hai trang sổ phải đóng dấu giáp lai của đơn vị.

+ Sổ kế toán sau khi làm đầy đủ các thủ tục trên mới được coi là hợp pháp.

- Đối với sổ tờ rời:

+ Đầu mỗi sổ tờ rời phải ghi rõ tên đơn vị, số thứ tự của từng tờ sổ, tên sổ, tháng sử dụng, họ tên của người giữ sổ và ghi sổ kế toán.

+ Các sổ tờ rời trước khi sử dụng phải được Thủ trưởng đơn vị ký xác nhận, đóng dấu và ghi vào sổ đăng ký sử dụng thẻ tờ rời.

+ Các sổ tờ rời phải sắp xếp theo thứ tự các tài khoản kế toán và phải đảm bảo an toàn và dễ tìm.

***(3) Trường hợp lập sổ kế toán trên phương tiện điện tử***

Phải đảm bảo các yếu tố của sổ kế toán theo quy định của pháp luật về kế toán. Nếu lựa chọn lưu trữ sổ kế toán trên phương tiện điện tử thì vẫn phải in sổ kế toán tổng hợp ra giấy, đóng thành quyển và phải làm đầy đủ các thủ tục quy định nêu tại điểm b khoản 4 Điều 6 [Thông tư 41/2022/TT-BTC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Ke-toan-Kiem-toan/Thong-tu-41-2022-TT-BTC-huong-dan-che-do-ke-toan-hoat-dong-xa-hoi-tu-thien-499976.aspx).

Các sổ kế toán còn lại, nếu không in ra giấy, mà thực hiện lưu trữ trên các phương tiện điện tử thì Thủ trưởng đơn vị phải chịu trách nhiệm về việc bảo đảm an toàn, bảo mật thông tin dữ liệu và phải bảo đảm tra cứu được trong thời hạn lưu trữ.

[Thông tư 41/2022/TT-BTC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Ke-toan-Kiem-toan/Thong-tu-41-2022-TT-BTC-huong-dan-che-do-ke-toan-hoat-dong-xa-hoi-tu-thien-499976.aspx) có hiệu lực từ ngày 01/9/2022 và thay thế [Thông tư](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/ke-toan-kiem-toan/thong-tu-103-2018-tt-btc-huong-dan-ke-toan-ap-dung-cho-quy-vi-nguoi-ngheo-403515.aspx)[103/2018/TT-BTC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/ke-toan-kiem-toan/thong-tu-103-2018-tt-btc-huong-dan-ke-toan-ap-dung-cho-quy-vi-nguoi-ngheo-403515.aspx).

**GV \_ Nguyễn Thị Đoan Trang**