

Thông tư 09/2019/TT-BXD của Bộ Xây Dựng

Thông tư 09/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 26/12/2019 Hướng dẫn cho Nghị định 68/2019/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Có hiệu lực từ ngày 15/02/2020 và thay thế cho Thông tư 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016

Thông tư 09/2019/TT-BXD Bộ Xây Dựng

Thông tư 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây Dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng

Theo đó: Tổng mức đầu tư xây dựng của dự án gồm các chi phí:

1. Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
2. Chi phí xây dựng
3. Chi phí thiết bị
4. Chi phí quản lý dự án
5. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng
6. Chi phí khác
7. Chi phí dự phòng

Biểu mẫu áp dụng của Tổng mức đầu tư xây dựng theo hướng dẫn Thông tư 09 của Bộ Xây dựng

Bảng 1.2. TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án:
 Chủ đầu tư/Cơ quan chuẩn bị dự án:.....
 Tư vấn lập dự án:.....
 Địa điểm XD:.....
 Thời điểm lập dự án: tháng/năm
 Thời gian thực hiện dự án: từ tháng/năm đến tháng/năm
 Nguồn vốn đầu tư:.....
 Loại, cấp công trình có cấp cao nhất:.....

Đơn vị tính: ...

TT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			GBT, TDC
2	Chi phí xây dựng			GXD
2.1	Công trình...			
2.2	Công trình.....			
2.2	Chi phí xây dựng công trình phụ trợ			
			
3	Chi phí thiết bị			GTB
4	Chi phí quản lý dự án			GQLDA
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			GTV
5.1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng			
5.2	Chi phí thiết kế xây dựng công trình			
5.3	Chi phí giám sát thi công xây dựng			
			
6	Chi phí khác			GK
6.1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ			
6.2	Chi phí bảo hiểm			
			
7	Chi phí dự phòng (GDP1 + GDP2)			GDP
7.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh			GDP1
7.2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá			GDP2
	TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6+7)			VTM

NGƯỜI LẬP
(ký, họ tên)

NGƯỜI CHỦ TRÌ
(ký, họ tên)

Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng ..., số ...

Điểm mới Thông tư 09/2019/TT-BXD của Bộ Xây Dựng

Điểm mới của Thông tư 09/TT-BXD thay thế cho Thông tư 06/2016/TT-BXD gồm có:

Bảng 3.7: ĐỊNH MỨC TỶ LỆ (%) CHI PHÍ CHUNG
Đơn vị tính: %

TT	Loại công trình thuộc dự án	Chi phí trực tiếp của từng loại, từng nhóm công trình (tỷ đồng)				
		≤ 15	≤ 100	≤ 500	≤ 1000	> 1000
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	Công trình dân dụng	7,3	6,7	6,2	6,0	5,8
	Riêng công trình tu bổ, phục hồi di tích lịch sử, văn hoá	11,6	10,3	9,9	9,6	9,4
2	Công trình công nghiệp	6,2	5,6	5,0	4,9	4,6
	Riêng công trình xây dựng đường hầm thủy điện, hầm lò	7,3	7,1	6,7	6,5	6,4
3	Công trình giao thông	6,2	5,6	5,1	4,9	4,6
	Riêng công trình hầm giao thông	7,3	7,1	6,7	6,5	6,4
4	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn	6,1	5,5	5,1	4,8	4,6
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	5,5	5,0	4,5	4,3	4,0

Theo đó các bạn thấy được tỷ lệ chi phí chung đã tăng lên khá nhiều so với Thông tư 06/2016/TT-BXD

Cùng so sánh đơn giản như Chi phí chung của Công trình dân dụng dưới 15 tỷ đồng

Theo Thông tư 06/2016/TT-BXD là 6,5 % và Thông tư 09/2019/TT-BXD là 7,3%

So sánh Nghị định 68/2019/NĐ-CP và Nghị định 32/2015/NĐ-CP

Hệ số chi phí xây dựng công trình tổng hợp gồm có:

1. Hệ số chi phí chung
2. Hệ số chi phí xây dựng lán trại nhà tạm
3. Hệ số chi phí một số công tác không xác định được khối lượng từ thiết kế

4. Hệ số tỷ lệ thu nhập chịu thuế tính trước

Đa phần các hệ số chi phí đều được tăng tỷ lệ phần trăm (%) lên so với Thông tư 06/TT-BXD

Các phí dự toán xây dựng theo Thông tư 09/2019/TT-BXD

a) Chi phí xây dựng gồm chi phí trực tiếp về :

- + Chi phí vật liệu.
- + Chi phí Nhân công.
- + Chi phí Máy và thiết bị thi công.

được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc xây dựng và giá xây dựng công trình

b) Chi phí gián tiếp gồm :

Chi phí gián tiếp được xác định bằng tỷ lệ (%) hoặc lập dự toán theo hướng dẫn

- + Chi phí chung
- + Chi phí lán trại nhà tạm
- + Chi phí một số công tác không xác định khối lượng từ thiết kế
- + Chi phí gián tiếp khác

c) Thu nhập chịu thuế tính trước

Thu nhập chịu thuế tính trước được tính bằng tỷ lệ (%) theo hướng dẫn Phụ lục 3.1 của thông tư

Quy định hệ số tỷ lệ thu nhập chịu thuế tính trước cho các loại công trình

- + Công trình dân dụng
- + Công trình hạ tầng kỹ thuật
- + Công trình giao thông
- + Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn

+ Công trình công nghiệp

d) Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng tính theo Quy định của Nhà nước

Khối lượng các công tác xây dựng được đo bóc, tính toán từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công hoặc thiết kế FEED và chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình. Phương pháp đo bóc khối lượng công việc thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

Giá xây dựng công trình sử dụng để tính dự toán chi phí xây dựng có thể là giá xây dựng chi tiết hoặc giá xây dựng tổng hợp phù hợp với khối lượng công việc đo bóc