1. Chi phí xây dựng tính theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết không đầy đủ, giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ được tổng hợp theo Bảng 3.6 dưới đây.

Bảng 3.6: TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Dự án:...................................................................................................................

Công trình:............................................................................................................

*Đơn vị tính:...*

| STT | NỘI DUNG CHI PHÍ | CÁCH TÍNH | GIÁ TRỊ | KÝ HIỆU |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I | CHI PHÍ TRỰC TIẾP |  |  |  |
| 1 | Chi phí vật liệu | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image052.png |  | VL |
| 2 | Chi phí nhân công | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image053.png |  | NC |
| 3 | Chi phí máy và thiết bị thi công | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image054.png |  | M |
|  | **Chi phí trực tiếp** | VL + NC + M |  | **T** |
| II | CHI PHÍ GIÁN TIẾP |  |  |  |
| 1 | Chi phí chung | T x Tỷ lệ  (NC x Tỷ lệ) |  | C |
| 2 | Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công | T x Tỷ lệ |  | LT |
| 3 | Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế | T x Tỷ lệ |  | TT |
|  | **Chi phí gián tiếp** | **C + LT + TT** |  | **GT** |
| III | THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC | (T + GT) x Tỷ lệ |  | TL |
|  | **Chi phí xây dựng trước thuế** | (T + GT + TL) |  | **G** |
| IV | THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG | G x TGTGT |  | GTGT |
|  | **Chi phí xây dựng sau thuế** | G + GTGT |  | **GXD** |

|  |  |
| --- | --- |
| **NGƯỜI LẬP** *(Ký, họ tên)* | **NGƯỜI CHỦ TRÌ** *(Ký, họ tên)*  Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng ..., số ... |

Trong đó:

a) Chi phí trực tiếp:

- Trường hợp chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ:

+ Qj: Khối lượng nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận thứ j của công trình;

+ Djvl, Djnc, Djm: chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công trong giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ của nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận thứ j của công trình.

- Trường hợp chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết không đầy đủ của công trình:

+ Qj là khối lượng công tác xây dựng thứ j;

+ Djvl, Djnc, Djm: chi phí vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công trong đơn giá xây dựng chi tiết không đầy đủ của công trình đối với công tác xây dựng thứ j.

- Chi phí vật liệu (Djvl), chi phí nhân công (Djnc), chi phí máy và thiết bị thi công (Djm) trong đơn giá xây dựng chi tiết không đầy đủ của công trình và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ được xác định trên cơ sở đơn giá xây dựng công trình do địa phương công bố; hoặc tính toán và xác định theo phương pháp hướng dẫn tại Phụ lục IV Thông tư này.

- CLVL, CLNC, CLM: Chênh lệch chi phí vật liệu (nếu có), chi phí nhân công (nếu có), chi phí máy và thiết bị thi công (nếu có) so với mặt bằng giá tại thời điểm công bố đơn giá xây dựng công trình (trường hợp Djvl, Djnc, Djm vận dụng đơn giá xây dựng công trình do địa phương công bố).

- Knc: hệ số nhân công làm đêm (nếu có) và được xác định như sau:

 Knc = 1 + tỷ lệ khối lượng công việc phải làm đêm x 30% (đơn giá nhân công của công việc làm việc vào ban đêm).

- Km: hệ số máy thi công làm đêm (nếu có) và được xác định như sau:

Km = 1 + g x (Knc - 1)

 Trong đó: g là tỷ lệ tiền lương bình quân trong giá ca máy.

Khối lượng công việc phải làm đêm được xác định theo yêu cầu tiến độ thi công xây dựng của công trình và được chủ đầu tư thống nhất.

b) Chi phí gián tiếp: Định mức tỷ lệ chi phí gián tiếp được quy định tại Bảng 3.1, Bảng 3.2, Bảng 3.3 và Bảng 3.4 Phụ lục này;

+ C: chi phí chung;

+ LT: chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công;

+ TT: chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế;

c) TL: thu nhập chịu thuế tính trước xác định theo Bảng 3.5 Phụ lục này.

d) G: chi phí xây dựng công trình, hạng mục công trình, bộ phận, phần việc, công tác trước thuế;

e) TGTGT: mức thuế suất thuế GTGT quy định cho công tác xây dựng;

2. Chi phí xây dựng tính theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết đầy đủ, giá xây dựng tổng hợp đầy đủ được tổng hợp theo Bảng 3.7 dưới đây.

Bảng 3.7: TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Dự án:...................................................................................................................

Công trình:............................................................................................................

*Đơn vị tính:...*

| STT | KHOẢN MỤC CHI PHÍ | CÁCH TÍNH | GIÁ TRỊ | KÝ HIỆU |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Chi phí xây dựng trước thuế** | https://files.thuvienphapluat.vn/doc2htm/00427310_files/image055.png |  | **G** |
| 2 | **Thuế giá trị gia tăng** | G x TGTGT |  | GTGT |
| 3 | **Chi phí xây dựng sau thuế** | G + GTGT |  | **GXD** |

|  |  |
| --- | --- |
| **NGƯỜI LẬP** *(Ký, họ tên)* | **NGƯỜI CHỦ TRÌ** *(Ký, họ tên)*  Chứng chỉ hành nghề định giá XD hạng ..., số ... |

Trong đó:

a) Trường hợp chi phí xây dựng được xác định theo khối lượng và giá xây dựng tổng hợp đầy đủ:

+ Qi là khối lượng nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận thứ i của công trình (i = 1 ÷ n);

+ Di là giá xây dựng tổng hợp đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công, chi phí gián tiếp và thu nhập chịu thuế tính trước) để thực hiện nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận thứ i của công trình.

b) Trường hợp chi phí xây dựng được xác định theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết đầy đủ:

+ Qi là khối lượng công tác xây dựng thứ i của công trình (i = 1 ÷ n);

+ Di là đơn giá xây dựng chi tiết đầy đủ (bao gồm chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công, chi phí gián tiếp và thu nhập chịu thuế tính trước) để thực hiện công tác xây dựng thứ i của công trình;

c) G: chi phí xây dựng công trình trước thuế;

d) TGTGT: mức thuế suất thuế giá trị gia tăng quy định cho công tác xây dựng;

đ) GXD: chi phí xây dựng công trình sau thuế.