

Số: *16 299*/CT-TTHT  
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày *10* tháng *4* năm 2017

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển THT  
(Địa chỉ: Tầng 15 tòa nhà Daeha Business Center, 360 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội.  
MST: 0101864535)

Trả lời công văn số THT-17-100 đề ngày 20/3/2017 hỏi về chính sách thuế và công văn số THT-17-126 đề ngày 30/3/2017 về việc giải trình, bổ sung tài liệu của Công ty TNHH Phát triển THT (sau đây gọi tắt là "Công ty"), Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 1, Khoản 4 Điều 8 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT, quy định về thời điểm xác định thuế GTGT:

*"1. Đối với bán hàng hoá là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hoá cho người mua, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.*

...

*4. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê là thời điểm thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng. Căn cứ số tiền thu được, cơ sở kinh doanh thực hiện khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong kỳ."*

- Căn cứ Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

+ Tại tiết b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại tiết a Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014) của Bộ Tài chính) quy định về nguyên tắc lập hoá đơn:

*"b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các trường hợp hàng hoá, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hoá, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ (trừ hàng hoá luân chuyển nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất). ..."*

+ Tại tiết a Khoản 2 Điều 16 quy định cách lập một số tiêu thức cụ thể trên hoá đơn:

*“a) Tiêu thức “Ngày tháng năm” lập hóa đơn*

*Ngày lập hóa đơn đối với bán hàng hoá là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hoá cho người mua, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền. ...”*

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Phát triển THT ký hợp đồng đặt cọc với đối tác theo quy định của pháp luật để chuyển nhượng lô đất A1TT1 (không phải trường hợp thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án) thì khi nhận tiền đặt cọc của khách hàng, Công ty chưa phải xuất hoá đơn GTGT theo quy định.

Khi Công ty thực hiện thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng, Công ty phải lập hóa đơn, tính thuế theo quy định đối với số tiền thu được.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời Công ty TNHH Phát triển THT biết để thực hiện

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng: KTI, Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (b/s)



**Mai Sơn**