

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 20847 /CTHN-TTHT  
V/v xuất hóa đơn GTGT trong  
mua bán bất động sản

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2021

Kính gửi: Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội  
Địa chỉ: 33B, phố Phạm Ngũ Lão, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội  
MST: 0101436307

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 202/CV-MIPEC ngày 31/5/2021 của Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về việc xuất hóa đơn GTGT trong mua bán bất động sản, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 1 Khoản 2 Điều 59 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn chứng từ, quy định hiệu lực thi hành.

*“1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2022, khuyến khích cơ quan, tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện về hạ tầng công nghệ thông tin áp dụng quy định về hóa đơn, chứng từ điện tử của Nghị định này trước ngày 01 tháng 7 năm 2022.*

*2. Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 51/2010/NĐ-CP quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, Nghị định số 119/2018/NĐ-CP ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ quy định về hóa đơn điện tử khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ tiếp tục có hiệu lực thi hành đến ngày 30 tháng 6 năm 2022.”*

- Căn cứ Khoản 2 Điều 16 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 quy định nguyên tắc lập hoá đơn

*“2. 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.*

...

*Trường hợp tổ chức kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng có thực hiện thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng thì ngày lập hóa đơn là ngày thu tiền.*

...”

Căn cứ các quy định trên Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Trong thời gian từ ngày Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 được ban hành đến ngày 30/6/2022, các Nghị định: số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ vẫn còn hiệu lực thi hành. Theo đó Công ty có hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng có thực hiện thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng thì ngày lập hóa đơn là ngày thu tiền theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 6 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty Cổ phần hóa dầu Quân Đội được biết.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TTKT6;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2). *Đ(6,3)*



**Nguyễn Tiên Trường**