

Số: /CTLAN-TTHT
V/v lập hóa đơn điện tử

Long An, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH Hải Sơn;
Mã số thuế: 1100601422;
Địa chỉ: ấp Bình Tiên 2, xã Đức Hòa Hạ, huyện
Đức Hòa, tỉnh Long An.

Trả lời văn bản số 397/2023-CV-HS ngày 22/12/2023 (ngày đến 25/12/2023) của Công ty TNHH Hải Sơn (gọi tắt là Công ty) về việc hướng dẫn sử dụng hóa đơn khi hai bên thanh lý hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất. Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ:

+ Tại khoản 1 Điều 4 quy định:

“Điều 4. Nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ

1. Khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, người bán phải lập hóa đơn để giao cho người mua (bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất); xuất hàng hóa dưới các hình thức cho vay, cho mượn hoặc hoàn trả hàng hóa) và phải ghi đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 10 Nghị định này, trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử thì phải theo định dạng chuẩn dữ liệu của cơ quan thuế theo quy định tại Điều 12 Nghị định này.

... ”

+ Tại khoản 1, khoản 4 Điều 9 quy định:

“Điều 9. Thời điểm lập hóa đơn

1. Thời điểm lập hóa đơn đối với bán hàng hóa (bao gồm cả bán tài sản nhà nước, tài sản tịch thu, sung quỹ nhà nước và bán hàng dự trữ quốc gia) là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hóa cho người mua, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.

...

4. Thời điểm lập hóa đơn đối với một số trường hợp cụ thể như sau:

...

d) Đối với tổ chức kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng:

...

d.2) Trường hợp đã chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng: Thời điểm

lập hóa đơn thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

...”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty có ký hợp đồng với khách hàng về việc cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn liền với kết cấu hạ tầng và đã xuất hóa đơn GTGT theo quy định tại Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010, khách hàng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó Công ty và khách hàng ký thoả thuận thanh lý và chấm dứt hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất, khách hàng chuyển giao lại quyền sử dụng đất cho Công ty thì khách hàng lập hóa đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

Cục Thuế trả lời cho Công ty được biết và thực hiện theo đúng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Phòng NVDTPC, TTKT2;
- Trang web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT, B.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Trần Thị Thu Vân