

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH VĨNH PHÚC

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

Số: /CTVPH-TTHT
V/v lập hóa đơn GTGT

Vĩnh Phúc, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH An Phú
Mã số thuế: 2500293598
(Địa chỉ: Đường Phan Chu Trinh, P. Khai Quang, TP. Vĩnh Yên, T. Vĩnh Phúc)

Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc nhận được Công văn số 111-2023/CV-AP của Công ty TNHH An Phú (Công ty) hỏi về việc lập hóa đơn khi chấm dứt thực hiện hợp đồng chuyển nhượng bất động sản. Về vấn đề này Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc có ý kiến như sau:

1. Về việc lập hóa đơn

Tại khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính quy định:

“2. Cách lập một số tiêu thức cụ thể trên hóa đơn

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

...

Ngày lập hóa đơn đối với xây dựng, lắp đặt là thời điểm nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình, khối lượng xây dựng, lắp đặt hoàn thành, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.

Trường hợp giao hàng nhiều lần hoặc bàn giao từng hạng mục, công đoạn dịch vụ thì mỗi lần giao hàng hoặc bàn giao đều phải lập hóa đơn cho khối lượng, giá trị hàng hóa, dịch vụ được giao tương ứng.

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.”

Tại khoản 6 Điều 12 Thông tư số 78/2021/TT-BTC ngày 17/09/2021 của Bộ Tài chính quy định:

“6. Kể từ thời điểm doanh nghiệp, tổ chức, hộ, cá nhân kinh doanh sử dụng hóa đơn điện tử theo quy định tại Nghị định số 123/2020/NĐ-CP và quy định tại Thông tư này, nếu phát hiện hóa đơn đã lập theo quy định tại Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính mà hóa đơn này có sai sót thì người bán và người mua phải lập văn bản thỏa thuận ghi rõ sai sót, người bán thực hiện thông báo với cơ quan thuế theo Mẫu số 04/SS-HĐĐT ban hành kèm theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP và lập hóa đơn hóa đơn điện tử mới (hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế hoặc hóa đơn điện tử

không có mã) thay thế cho hóa đơn đã lập có sai sót. Hóa đơn điện tử thay thế hóa đơn đã lập có sai sót phải có dòng chữ “Thay thế cho hóa đơn Mẫu số... ký hiệu... số... ngày... tháng... năm”. Người bán ký số trên hóa đơn điện tử mới thay thế hóa đơn đã lập có sai sót (hóa đơn lập theo Nghị định số 51/2010/NĐ-CP, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính) để gửi cho người mua (đối với trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử không có mã) hoặc người bán gửi cơ quan thuế để được cấp mã cho hóa đơn điện tử thay thế hóa đơn đã lập (đối với trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế).”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty đã lập hóa đơn bán căn hộ theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, đến nay Công ty và người mua thỏa thuận thanh lý, chấm dứt thực hiện Hợp đồng thì Công ty và người mua phải lập văn bản thỏa thuận ghi rõ lý do, Công ty thực hiện thông báo với cơ quan thuế theo Mẫu số 04/SS-HĐĐT ban hành kèm theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP và lập hóa đơn hóa đơn điện tử mới (hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế hoặc hóa đơn điện tử không có mã) thay thế cho hóa đơn đã lập. Hóa đơn điện tử thay thế hóa đơn đã lập phải có dòng chữ “Thay thế cho hóa đơn Mẫu số... ký hiệu... số... ngày... tháng... năm”. Công ty ký số trên hóa đơn điện tử mới thay thế hóa đơn đã lập (hóa đơn lập theo Nghị định số 51/2010/NĐ-CP, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính), gửi cơ quan thuế để được cấp mã cho hóa đơn điện tử thay thế hóa đơn đã lập.

2. Về việc hạch toán kế toán

Liên quan đến việc hạch toán kế toán, đề nghị Công ty liên hệ với Sở Tài chính để được hỗ trợ.

3. Về chi phí được trừ khi tính thuế TNDN

Tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính quy định:

“1. Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Khoản chi có đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

...”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp các khoản chi của Công ty đáp ứng quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính thì Công ty được trừ các khoản chi này khi xác định thu nhập chịu thuế.

Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc trả lời để Công ty TNHH An Phú được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Các Phó Cục trưởng;
- Website Cục Thuế;
- Phòng NVDTPC (để biết);
- Phòng TTKT 2;
- Lưu: VT, TTHT.
(NTTDuong-3b)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Đức Huy