

Số: 2765/CT-TTHT
V/v: Chính sách thuế

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2016

Kính gửi : Công ty TNHH liên doanh Estella
Địa chỉ : 65 Lê Lợi, Quận 1, TP.HCM.
Mã số thuế : 0305141968

Trả lời văn thư số 01022016/Estella-CV ngày 01/02/2016 của Công ty về chính sách thuế (hồ sơ bổ sung theo văn thư số 07032016/Estella-CV ngày 07/03/2016), Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 của Chính Phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

“Trường hợp hoá đơn đã lập được giao cho người mua nếu phát hiện lập sai, hoặc theo yêu cầu của một bên; hàng hoá, dịch vụ đã mua bị trả lại hoặc bị đòi lại, hai bên lập biên bản thu hồi các liên của số hoá đơn lập sai, hoặc hoá đơn của hàng hoá, dịch vụ bị trả lại, bị đòi lại và lưu giữ hoá đơn tại người bán.

Biên bản thu hồi hoá đơn phải thể hiện được nội dung lập sai hoặc lý do đòi lại, trả lại hàng hoá, dịch vụ và các thoả thuận bồi thường giữa hai bên (nếu có).”

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT);

Trường hợp Công ty theo trình bày ký Hợp đồng cho thuê căn hộ hoàn thiện (thời hạn thuê có thể được gia hạn) với cá nhân người nước ngoài, khách hàng đã thanh toán 100% giá trị hợp đồng thuê dài hạn, Công ty đã lập hóa đơn GTGT dịch vụ cung cấp và kê khai nộp thuế theo quy định. Nay nếu cá nhân người nước ngoài trên (đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định về pháp luật nhà ở) có nhu cầu mua căn hộ nêu trên (chuyển từ quyền thuê dài hạn sang quyền sở hữu căn hộ), Công ty và cá nhân người nước ngoài đã thực hiện ký Hợp đồng mua bán nhà (Căn hộ hoàn thiện) theo quy định của pháp luật và giá trị chuyển nhượng không thay đổi so với giá thuê dài hạn căn hộ thì hai bên mua bán lập biên bản thu hồi các hóa đơn đã phát hành và lập lại hóa đơn mới thay thế, trên hóa đơn ghi rõ thay cho hóa đơn số ... ngày ... tháng ... năm, căn cứ hóa đơn bị thu hồi, hóa đơn mới thay thế Công ty thực hiện kê khai điều chỉnh tại kỳ kê khai thuế lập hóa đơn mới thay thế. Về giá tính thuế GTGT đối với hoạt động

chuyển nhượng bất động sản (căn hộ hoàn thiện) Công ty thực hiện theo hướng dẫn tại Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Phòng PC;
 - Phòng kiểm tra 2;
 - Lưu: HC, TTHT.
- 496_11796665/16 VNNT

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Trần Thị Lệ Nga