

**BỘ TÀI CHÍNH**  
**TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **2778** /TCT-CS  
V/v hoá đơn, thuế GTGT

Hà Nội, ngày **12** tháng **7** năm 2019.

Kính gửi:

- Cục Thuế thành phố Hà Nội;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thái Hà An.

(Địa chỉ: tầng 25 Toà nhà Ioncn 4, số 243A Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 5485/PC-VPCP ngày 21/6/2019 của Văn phòng Chính phủ về việc chuyển kiến nghị của Công ty Cổ phần Bất động sản Thái Hà An về vướng mắc liên quan đến xử lý hoá đơn khi thanh lý hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai (gửi kèm bản photocopy văn bản của Công ty Cổ phần Bất động sản Thái Hà An). Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 20 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:

“1. Trường hợp lập hóa đơn chưa giao cho người mua, nếu phát hiện hóa đơn lập sai, người bán gạch chéo các liên và lưu giữ số hóa đơn lập sai.

2. Trường hợp hóa đơn đã lập và giao cho người mua nhưng chưa giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ hoặc hoá đơn đã lập và giao cho người mua, người người bán và người mua chưa kê khai thuế nếu phát hiện sai phải hủy bỏ, người bán và người mua lập biên bản thu hồi các liên của số hoá đơn đã lập sai. Biên bản thu hồi hoá đơn phải thể hiện được lý do thu hồi hoá đơn. Người bán gạch chéo các liên, lưu giữ số hoá đơn lập sai và lập lại hóa đơn mới theo quy định.

3. Trường hợp hóa đơn đã lập và giao cho người mua, đã giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ, người bán và người mua đã kê khai thuế, sau đó phát hiện sai sót thì người bán và người mua phải lập biên bản hoặc có thoả thuận bằng văn bản ghi rõ sai sót, đồng thời người bán lập hoá đơn điều chỉnh sai sót. Hoá đơn ghi rõ điều chỉnh (tăng, giảm) số lượng hàng hoá, giá bán, thuế suất thuế giá trị gia tăng..., tiền thuế giá trị gia tăng cho hoá đơn số..., ký hiệu... Căn cứ vào hoá đơn điều chỉnh, người bán và người mua kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào. Hoá đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-).



4. Hướng dẫn xử lý đối với hóa đơn đã lập trong một số trường hợp cụ thể thực hiện theo Phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư này.”

Tại điểm 2.8 phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 quy định:

“2.8. Tổ chức, cá nhân mua hàng hoá, người bán đã xuất hoá đơn, người mua đã nhận hàng, nhưng sau đó người mua phát hiện hàng hoá không đúng quy cách, chất lượng phải trả lại toàn bộ hay một phần hàng hoá, khi xuất hàng trả lại cho người bán, cơ sở phải lập hoá đơn, trên hoá đơn ghi rõ hàng hoá trả lại người bán do không đúng quy cách, chất lượng, tiền thuế GTGT.

Trường hợp người mua là đối tượng không có hoá đơn, khi trả lại hàng hoá, bên mua và bên bán phải lập biên bản ghi rõ loại hàng hoá, số lượng, giá trị hàng trả lại theo giá không có thuế GTGT, tiền thuế GTGT theo hoá đơn bán hàng (số ký hiệu, ngày, tháng của hoá đơn), lý do trả hàng và bên bán thu hồi hóa đơn đã lập.”

Đề nghị Công ty Cổ phần Bất động sản Thái Hà An liên hệ với Cục Thuế thành phố Hà Nội và gửi kèm theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai và tài liệu liên quan (nếu có) để Cục Thuế có cơ sở hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Bất động sản Thái Hà An được biết./.

**Nơi nhận:** μ

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (để b/cáo);
- Vụ Đối mới doanh nghiệp - VPCP (để b/cáo);
- Thứ trưởng Trần Xuân Hà (để b/cáo);
- Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Tổng cục Trưởng (để b/cáo);
- Vụ PC, VP - BTC;
- Vụ PC, VP - TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS(3b). 16

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT.VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



**Nguyễn Hữu Tân**