

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: *2876* /CT-HTr
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày *19* tháng *01* năm 2016

Kính gửi: Công ty Cổ phần LICOGI 13.

(Đ/c: Tòa nhà LICOGI 13 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội -
MST: 0100106426)

Trả lời công văn số 780/CV-LICOGI 13-TCKT đề ngày 10/12/2015 của Công ty Cổ phần LICOGI 13 hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Tiết 2.12 Điểm 2 Khoản IV Mục B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng và hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng như sau:

"2. Trong một số trường hợp việc sử dụng và ghi hóa đơn, chứng từ được thực hiện cụ thể như sau:

...2.12. Cơ sở xây dựng có công trình xây dựng, lắp đặt mà thời gian thực hiện dài, việc thanh toán tiền thực hiện theo tiến độ hoặc theo khối lượng công việc hoàn thành bàn giao, phải lập hóa đơn thanh toán khối lượng xây lắp bàn giao. Hóa đơn GTGT phải ghi rõ doanh thu chưa có thuế và thuế GTGT. Trường hợp công trình xây dựng hoàn thành đã lập hóa đơn thanh toán giá trị công trình nhưng khi duyệt quyết toán giá trị công trình XD/CB có điều chỉnh giá trị khối lượng xây dựng phải thanh toán thì lập hóa đơn, chứng từ điều chỉnh giá trị công trình phải thanh toán...."

- Căn cứ Điểm 1 Công văn số 6992/BTC-TCT ngày 18/05/2009 về chính sách thuế GTGT có hướng dẫn như sau:

"1. Các cơ sở kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng đã thu tiền của khách hàng theo tiến độ trước ngày 01/01/2009 và đã kê khai khấu trừ thuế GTGT đầu vào (hoặc hoàn thuế) đối với vật tư, hàng hóa, chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng nhưng chưa kê khai doanh thu, chưa kê khai nộp thuế GTGT đầu ra trước ngày 01/01/2009 thì cơ sở kinh doanh phải lập hóa đơn GTGT, kê khai nộp thuế GTGT đối với số tiền đã thu được trước ngày 01/01/2009.

Trường hợp sang năm 2009 cơ sở kinh doanh vẫn tiếp tục thu tiền theo tiến độ thì cơ sở kinh doanh phải lập hóa đơn, kê khai nộp thuế GTGT tính trên toàn bộ số tiền đã thu được (bao gồm cả số tiền thu của khách hàng trước ngày 01/01/2009 và số tiền thu tiếp trong năm 2009).

Thời hạn kê khai thuế GTGT đối với số tiền đã thu của khách hàng theo tiến độ trước ngày 01/01/2009 chậm nhất không quá kỳ tính thuế tháng 8 năm 2009....”

- Căn cứ Điểm 4 Điều 8 Mục 1 Chương II Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng như sau:

“Điều 8. Thời điểm xác định thuế GTGT

...4. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê là thời điểm thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng. Căn cứ số tiền thu được, cơ sở kinh doanh thực hiện khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong kỳ....”

- Căn cứ Điểm 2 Điều 16 Chương 3 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ hướng dẫn như sau:

“Điều 16. Lập hóa đơn

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

....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 Hợp đồng mua bán số 1262/2010/HĐMB/LICOGI13 ngày 07/12/2010, Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán sản phẩm văn phòng ngày 04/11/2015 cùng các quy định trên, việc Công ty xuất hóa đơn cho hoạt động chuyển nhượng bất động sản và thực hiện thu tiền theo tiến độ như đã nêu trong Công văn số 780/CV-LICOGI13-TCKT ngày 10/12/2015 là đúng. Công ty không xuất 01 hóa đơn cho tổng giá trị thanh lý hợp đồng và không thực hiện điều chỉnh giảm các hóa đơn đã lập.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty Cổ phần LICOGI 13 được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kiểm tra thuế số 6;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

