

Số: 364 /TCT-CS  
V/v lập hoá đơn trả lại tài  
sản và hoàn trả LPTB.

Hà Nội, ngày 27 tháng 1 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 6242/CT-TTHT ngày 29/9/2010 của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh về lập hoá đơn trả lại tài sản và hoàn trả lệ phí trước bạ đã nộp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 5 Điều 57 Luật quản lý thuế quy định trường hợp các loại thuế khác thuộc diện hoàn thuế:

“5. Tổ chức, cá nhân nộp các loại thuế khác có số tiền thuế đã nộp vào ngân sách nhà nước lớn hơn số tiền thuế phải nộp”

Tại Điều 1 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ quy định:

“Điều 1. Các tài sản quy định dưới đây phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền:

1. Nhà, đất. ...”

Tại điểm 4 Điều 11 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP nêu trên quy định:

“4. Cơ quan Thuế phải thoả trả số tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt thu không đúng cho tổ chức, cá nhân trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.”

Tại điểm 2.8, Mục IV Phần B Thông tư 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính về thuế GTGT hướng dẫn:

“2.8. Cơ sở kinh doanh 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. Hoá đơn này là căn cứ để bên bán điều chỉnh doanh số bán, số thuế GTGT đầu ra; bên mua điều chỉnh doanh số mua, số thuế GTGT đầu vào.”

Căn cứ các hướng dẫn trên và theo báo cáo của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh, trường hợp Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn ký hợp đồng mua tài sản gắn liền với đất trên đất thuê của Nhà nước của Công ty TNHH Vạn Thịnh Phát, Công ty TNHH Vạn Thịnh Phát đã bàn giao nhà và lập hoá đơn cho bên mua. Nếu nên hai bên phải huỷ hợp đồng mua bán do không ký được hợp đồng thuê đất với Nhà nước và có hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng mua bán được pháp luật công nhận thì các bên lập hoá đơn trả lại tài sản theo hướng dẫn tại điểm 2.8, Mục IV Phần B Thông tư 129/2008/TT-BTC.

Về lệ phí trước bạ đã nộp đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh hoàn lại cho người nộp thuế theo đúng quy định.

Hai bên mua bán chịu trách nhiệm về tính chính xác của hợp đồng mua bán và việc huỷ hợp đồng mua bán.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./

**Nơi nhận:**

- Như trên; ✓
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT(2b);
- Lưu: VT, TCT(VT,CS (5b)).&

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Vũ Thị Mai