

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH TÂY NINH**

Số: /CTTNI-TTHT

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

Tây Ninh, ngày tháng năm

V/v hóa đơn, hạch toán và kê khai
thuế đối với hoạt động chuyển lại
quyền sử dụng đất thuê

Kính gửi: Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Mã số thuế: 3900471864

Địa chỉ nhận thông báo: khu phố An Hội, xã An Hòa, thị
xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

Ngày 15/11/2023, Cục Thuế tỉnh Tây Ninh nhận được công văn số 285/2023/CV-KT ngày 14/11/2023 của Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công về việc lập hóa đơn, hạch toán và kê khai thuế GTGT đối với hoạt động chuyển lại quyền sử dụng đất thuê. Cục Thuế tỉnh Tây Ninh có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ;

Tại khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 8; khoản 8 Điều 14 Thông tư số 219/2013/TT-BTC, ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính 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:

“Điều 8. Thời điểm xác định thuế GTGT

1. Đối với bán hàng hóa là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hóa cho người mua, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.

2. Đối với cung ứng dịch vụ là thời điểm hoàn thành việc cung ứng dịch vụ hoặc thời điểm lập hóa đơn cung ứng dịch vụ, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.

...

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.”

Điều 14. Nguyên tắc khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào

...

8. Thuế GTGT đầu vào phát sinh trong kỳ nào được kê khai, khấu trừ khi xác định số thuế phải nộp của kỳ đó, không phân biệt đã xuất dùng hay còn để trong kho”.

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-BTC ngày 08/10/2018 của Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế;

Liên quan đến việc kê khai thuế đối với hóa đơn GTGT của hoạt động chuyển lại quyền sử dụng đất của khách hàng của Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công. Cục Thuế tỉnh Tây Ninh có văn bản số 3171/CTTNI-TTHT ngày 14/9/2023 phúc đáp Công văn số 95/2023/CV-KT ngày 12/5/2023 của Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công.

Căn cứ quy định nêu trên, đối chiếu với nội dung trình bày tại Công văn số 95/2023/CV-KT ngày 12/5/2023; công văn số 285/2023/CV-KT ngày 14/11/2023 của Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công, trường hợp khách hàng có thỏa thuận về việc chấm dứt, thanh lý hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công và thu lại tiền thuê đất, khách hàng phải lập hóa đơn GTGT theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ. Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công kê khai vào các chỉ tiêu 23, 24, 25 trên tờ khai thuế GTGT theo quy định.

Vướng mắc của Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công về hạch toán kế toán không thuộc thẩm quyền của Cơ quan thuế, đề nghị Công ty căn cứ quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn về kế toán, liên hệ Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện.

Cục Thuế tỉnh Tây Ninh thông báo đến Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công biết để thực hiện đúng theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Tổng cục Thuế (báo cáo);
- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Phòng TTKT số 3;
- Phòng NV-DT-PC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (5b).

**KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Hồ Ngọc Vân