

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 46420 /CTHN-TTHT
V/v xử lý hóa đơn khi hủy
hợp đồng thuê đất theo bản
án của Tòa

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2021

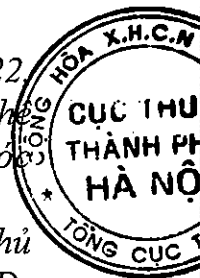
Kính gửi: Công ty Cổ phần thiết bị và vật liệu xây dựng Hancorp
(Địa chỉ: Tầng 7, nhà số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà
Trung, TP Hà Nội ; MST: 0104790271)

Trả lời văn bản số 73/CTTB-TCKT ngày 28/10/2021 của Công ty Cổ phần thiết bị và vật liệu xây dựng Hancorp (sau đây gọi tắt là Công ty) vướng mắc về xử lý hóa đơn khi hủy hợp đồng thuê đất theo bản án của Tòa, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ:

+ Tại Điều 59 quy định hiệu lực thi hành:

"1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2022, khuyến khích cơ quan, tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện về hạ tầng công nghệ thông tin áp dụng quy định về hóa đơn, chứng từ điện tử của Nghị định này trước ngày 01 tháng 7 năm 2022.



2. Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 51/2010/NĐ-CP quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, Nghị định số 119/2018/NĐ-CP ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ quy định về hóa đơn điện tử khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ tiếp tục có hiệu lực thi hành đến ngày 30 tháng 6 năm 2022.

...

- Căn cứ Thông tư số 78/2021/TT-BTC ngày 17/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019, Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ.

+ Tại Điều 12 quy định về xử lý chuyển tiếp như sau:

"1. Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế đã thông báo phát hành hóa đơn đặt in, hóa đơn tự in, hóa đơn điện tử không có mã hoặc đã đăng ký áp dụng hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế, đã mua hóa đơn của cơ quan thuế trước ngày Thông tư này được ban hành thì được tiếp tục sử dụng hóa đơn đang sử dụng kể từ ngày Thông tư này được ban hành đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2022 và thực hiện các thủ tục về hóa đơn theo quy định tại 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 hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ.

Từ ngày Thông tư này được ban hành đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2022, đối với các địa bàn đã đáp ứng điều kiện về cơ sở hạ tầng để triển khai hóa đơn điện tử theo Quyết định của Bộ Tài chính trên cơ sở đề nghị của Tổng cục Thuế thì cơ sở kinh doanh trên địa bàn có trách nhiệm chuyển đổi để áp dụng hóa đơn điện tử quy định tại Thông tư này theo lộ trình thông báo của cơ quan thuế. Trường hợp cơ sở kinh doanh chưa đáp ứng điều kiện về hạ tầng công nghệ thông tin mà tiếp tục sử dụng hóa đơn theo các hình thức nêu trên thì cơ sở kinh doanh thực hiện gửi dữ liệu hóa đơn đến cơ quan thuế theo Mẫu số 03/DL-HĐĐT Phụ lục IA ban hành kèm theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP cùng với việc nộp tờ khai thuế giá trị gia tăng. Cơ quan thuế tiếp nhận dữ liệu hóa đơn của các cơ sở kinh doanh để đưa vào cơ sở dữ liệu hóa đơn và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế phục vụ việc tra cứu dữ liệu hóa đơn.

....”

- Căn cứ Điều 20 Thông tư 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 của Chính phủ, quy định về xử lý đối với hóa đơn đã lập:

“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 hóa đơn đã lập và giao cho người mua, 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 hóa đơn đã lập sai. Biên bản thu hồi hóa đơn phải thể hiện được lý do thu hồi hóa đơn. Người bán gạch chéo các liên, lưu giữ số hóa 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 thỏa thuận bằng văn bản ghi rõ sai sót, đồng thời người bán lập hóa đơn điều chỉnh sai sót. Hóa đơn ghi rõ điều chỉnh (tăng, giảm) số lượng hàng hóa, giá bán, thuế suất thuế giá trị gia tăng..., tiền thuế giá trị gia tăng cho hóa đơn số..., ký hiệu... Căn cứ vào hóa đơn điều chỉnh, người bán và người mua kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào. Hóa đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-)...”

- Căn cứ Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT quy định về các trường hợp không phải kê khai tính nộp thuế GTGT:

“1. Tổ chức, cá nhân nhận các khoản thu về bồi thường bằng tiền (bao gồm cả tiền bồi thường về đất và tài sản trên đất khi bị thu hồi đất theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), tiền thưởng, tiền hỗ trợ, tiền chuyển nhượng quyền phát thải và các khoản thu tài chính khác.

Cơ sở kinh doanh khi nhận khoản tiền thu về bồi thường, tiền thưởng, tiền hỗ trợ nhận được, tiền chuyển nhượng quyền phát thải và các khoản thu tài chính khác thì lập chứng từ thu theo quy định. Đối với cơ sở kinh doanh chi tiền, căn cứ mục đích chi để lập chứng từ chi tiền.

Trường hợp bồi thường bằng hàng hóa, dịch vụ, cơ sở bồi thường phải lập hóa đơn và kê khai, tính, nộp thuế GTGT như đối với bán hàng hóa, dịch vụ; cơ sở nhận bồi thường kê khai, khấu trừ theo quy định.”

Căn cứ quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Trong thời gian chưa có thông báo của cơ quan thuế về việc Công ty chuyển sang sử dụng hóa đơn điện tử theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP thì Công ty vẫn tiếp tục thực hiện sử dụng hóa đơn theo hướng dẫn tại Nghị định 51/2010/NĐ-CP và Thông tư số 32/2011/TT-BTC. Theo đó:

1/ Về khoản tiền nhận lại do hủy hợp đồng:

Trường hợp Công ty ký hợp đồng thuê đất với Công ty CP đầu tư phát triển Đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO (Công ty IDICO), khi trả tiền thuê đã nhận được hóa đơn của bên cho thuê. Trường hợp Công ty được bên cho thuê trả lại tiền thuê nhà sau khi hủy hợp đồng thì hai bên lập biên bản hoặc có thỏa thuận bằng văn bản ghi rõ nội dung điều chỉnh, đồng thời bên cho thuê lập hóa đơn điều chỉnh. Hóa đơn ghi rõ điều chỉnh giảm số tháng cho thuê, giá thuê, thuế suất thuế giá trị gia tăng..., tiền thuế giá trị gia tăng cho hóa đơn số..., ký hiệu... Căn cứ vào hóa đơn điều chỉnh, các bên kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào. Hóa đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-).

2/ Về khoản tiền bồi thường:

Trường hợp Công ty thiết bị nhận các khoản thu về bồi thường bằng tiền thì Công ty thiết bị không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT đối với khoản thu này và lập chứng từ thu theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC nêu trên.

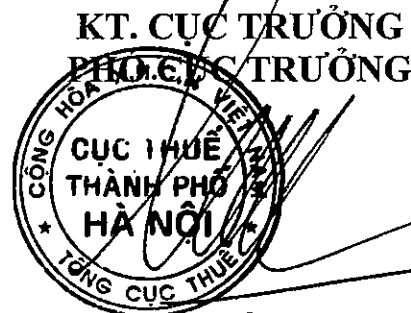
3/ Về hạch toán kế toán:

- Về nội dung liên quan đến hạch kế toán không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Thuế, đề nghị Công ty liên hệ Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán để được hướng dẫn.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty Cổ phần thiết bị và vật liệu xây dựng Hancorp được biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC;
- Phòng TTKT3;
- Website Cục thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2) (6/3)



Nguyễn Tiên Trường