

Số: **490** /TCT-CS  
V/v: thuế GTGT.

Hà Nội, ngày **19** tháng **2** năm 2014

Kính gửi:

- Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh
- Công ty cổ phần địa ốc A.C.B

(63A Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, TP. HCM)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 9342/CT-TTHT ngày 13/11/2013 của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh báo cáo nội dung liên quan đến Công ty cổ phần địa ốc A.C.B theo công văn số 3093/CV-ACBR ngày 22/5/2013 của Công ty cổ phần địa ốc A.C.B đề nghị hướng dẫn về chứng từ thanh toán để đảm bảo điều kiện khấu trừ thuế GTGT. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo công văn của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh và công văn của Công ty cổ phần địa ốc A.C.B thì Công ty TNHH An Tiến ký hợp đồng số 01/HĐ-2012/AT-ACB ngày 05/03/2012 với Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (Ngân hàng ACB) bán 421 căn hộ thuộc dự án Hoàng Anh Gold House, ngày 07/3/2012 và ngày 05/4/2012 Ngân hàng ACB đã thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền mua 421 căn hộ thuộc dự án Hoàng Anh Gold House theo hợp đồng nhưng Công ty An-Tiến không lập hóa đơn GTGT giao cho Ngân hàng ACB. Theo quy định của Luật tổ chức tín dụng thì Ngân hàng ACB không có chức năng kinh doanh bất động sản nên ngày 18/12/2012 Công ty An Tiến và Ngân hàng ACB thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên và chỉ định Công ty cổ phần địa ốc A.C.B trực tiếp ký hợp đồng mua bán căn hộ với Công ty An Tiến. Công ty An Tiến đã lập hóa đơn GTGT giao cho Công ty cổ phần địa ốc A.C.B đủ 100% giá trị Hợp đồng mua bán theo từng căn hộ.

Theo thỏa thuận giữa Ngân hàng ACB, Công ty cổ phần địa ốc A.C.B và Công ty TNHH An Tiến tại Biên bản thanh lý hợp đồng giữa Ngân hàng ACB và Công ty TNHH An Tiến và Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty cổ phần địa ốc A.C.B và Công ty TNHH An Tiến thì: số tiền 779.574.679.520 đồng của Ngân hàng ACB đã thanh toán qua ngân hàng cho Công ty TNHH An Tiến (theo hợp đồng số 01/HĐ-2012/AT-ACB ngày 05/03/2012) là số tiền của Công ty cổ phần địa ốc A.C.B ủy quyền cho Ngân hàng ACB thanh toán cho Công ty TNHH An Tiến, đồng thời Công ty cổ phần địa ốc A.C.B nhận công nợ với Ngân hàng ACB. Tính đến ngày 14/10/2013, Công ty TNHH An Tiến đã thực hiện bàn giao 280 căn hộ trực tiếp cho khách hàng của Công ty cổ phần địa ốc A.C.B. Công ty cổ phần địa ốc A.C.B đã bán ra được 280 căn hộ, thu tiền của

khách hàng và ngày 25/6/2013 Công ty cổ phần địa ốc A.C.B đã chuyển trả cho Ngân hàng ACB số tiền 239.024.795.780 đồng.

Căn cứ điểm d.3 khoản 2 Điều 15 Thông tư số 06/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn các trường hợp được coi là thanh toán qua ngân hàng để khấu trừ thuế GTGT đầu vào gồm:

“d.3) Trường hợp hàng hoá, dịch vụ mua vào được thanh toán uỷ quyền qua bên thứ ba thanh toán qua ngân hàng (bao gồm cả trường hợp bên bán yêu cầu bên mua thanh toán tiền qua ngân hàng cho bên thứ ba do bên bán chỉ định) thì việc thanh toán theo uỷ quyền hoặc thanh toán cho bên thứ ba theo chỉ định của bên bán phải được quy định cụ thể trong hợp đồng dưới hình thức văn bản và bên thứ ba là một pháp nhân hoặc thể nhân đang hoạt động theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ quy định trên và theo trình bày của Cục Thuế, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến xử lý của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh nêu tại công văn số 9342/CT-TTHT ngày 13/11/2013, cụ thể: Trường hợp của Công ty cổ phần địa ốc A.C.B do các bên đã xác nhận số tiền mà Ngân hàng ACB đã thanh toán qua ngân hàng cho Công ty TNHH An Tiến (theo hợp đồng số 01/HĐ-2012/AT-ACB ngày 05/03/2012) là số tiền của Công ty cổ phần địa ốc A.C.B uỷ quyền cho Ngân hàng ACB thanh toán cho Công ty TNHH An Tiến và Công ty cổ phần địa ốc A.C.B có nghĩa vụ trả lại toàn bộ tiền ứng trước theo thỏa thuận uỷ quyền thanh toán cho Ngân hàng ACB tương ứng với các đợt thanh toán của khách hàng được quy định trong hợp đồng thì được coi là thanh toán qua ngân hàng.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục thuế TP. Hồ Chí Minh biết./. *nam*

Nơi nhận: 

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

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



**Cao Anh Tuấn**