

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HỒ CHÍ MINH

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

Số: 6560/CTTPHCM-TTHT
V/v lập hóa đơn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2022

Kính gửi: - Công ty TNHH Bay Water

Địa chỉ: Tầng lửng, Tòa nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ,

P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

MST: 0312137063

- Bà Nguyễn Kiều Trâm và Bà Bành Bội Thi

Trả lời văn bản không số ngày 18/04/2022 của Công ty TNHH Bay Water (Công ty) và văn bản số 02/CV/2022 ngày 09/05/2022 của Bà Nguyễn Kiều Trâm và Bà Bành Bội Thi về việc lập hóa đơn; Cục Thuế TP Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

Tại Điều 17 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/06/2019 của Quốc hội quy định trách nhiệm của người nộp thuế:

"Điều 17. Trách nhiệm của người nộp thuế

...

2. Khai thuế chính xác, trung thực, đầy đủ và nộp hồ sơ thuế đúng thời hạn; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ thuế.

..

6. Lập và giao hóa đơn, chứng từ cho người mua theo đúng số lượng, chủng loại, giá trị thực thanh toán khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ theo quy định của pháp luật.

..."

Tại 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:

"Điều 4. Nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ

1. Khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, người bán phải lập hóa đơn để giao cho người mua (bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất); xuất hàng hóa dưới các hình thức cho vay, cho mượn hoặc hoàn trả hàng hóa) và phải ghi đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 10 Nghị định này, trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử thì phải theo định dạng chuẩn dữ liệu của cơ quan thuế theo quy định tại Điều 12 Nghị định này."



Tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ hướng dẫn về việc lập hóa đơn:

“ Điều 15. Lập hóa đơn

1. Khi bán hàng hóa, dịch vụ người bán phải lập hóa đơn. Khi lập hóa đơn phải ghi đầy đủ nội dung theo quy định tại Nghị định này.”

Tại khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lập hóa đơn:

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

a) Tiêu thức “Ngày tháng năm” lập 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.”

Tại điểm a khoản 7 điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2015 của Bộ Tài chính quy định:

“Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất)”.

Tại khoản 6 Điều 12 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.

“...

6. Kể từ thời điểm doanh nghiệp, tổ chức, hộ, cá nhân kinh doanh sử dụng hóa đơn điện tử theo, quy định tại Nghị định số 123/2020/NĐ-CP và quy định tại Thông tư này, nếu phát hiện hóa đơn đã lập theo quy định tại Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính mà hóa đơn này có sai sót thì người bán và người mua phải lập văn bản thỏa thuận ghi rõ sai sót, người bán thực hiện thông báo với cơ quan thuế theo Mẫu số 04/SS-HĐĐT ban hành kèm theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP và lập hóa đơn hóa đơn điện tử mới (hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế hoặc hóa đơn điện tử không có mã) thay thế, cho hóa đơn đã lập có sai sót. Hóa đơn điện tử thay thế hóa đơn đã lập có sai sót phải có dòng chữ ((Thay thế cho hóa đơn Mẫu số... ký hiệu... số... ngày... tháng...năm...)). Người bán ký số trên hóa đơn điện tử mới



thay thế hóa đơn đã lập có sai sót (hóa đơn lập theo Nghị định số 51/2010/NĐ-CP, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính) để gửi cho người mua (đối với trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử không có mã) hoặc người bán gửi cơ quan thuế để được cấp mã cho hóa đơn điện tử thay thế hóa đơn đã lập (đối với trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế).

... ”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty theo trình bày là chủ đầu tư ký hợp đồng bán các căn hộ hình thành trong tương lai cho khách hàng thì về nguyên tắc khi thu tiền của khách hàng theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng, Công ty phải lập và giao hóa đơn, chứng từ cho khách hàng, kê khai và nộp thuế theo quy định.

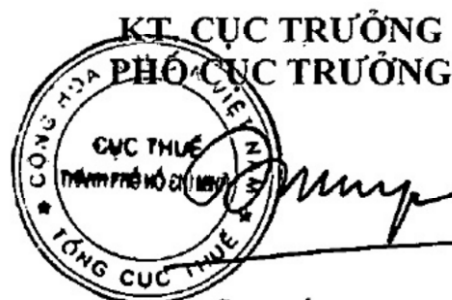
Trường hợp, hiện nay Công ty đã chuyển đổi để sử dụng hóa đơn điện tử theo quy định tại Nghị định 123/2020/NĐ-CP và Thông tư số 78/2021/TT-BTC thì việc xử lý hóa đơn đã lập theo quy định tại Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010, Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính nếu có sai sót được thực hiện theo hướng dẫn tại khoản 6 Điều 12 Thông tư số 78/2021/TT-BTC ngày 17/9/2021 của Bộ Tài chính.

Về việc xác định đối tượng khách hàng khi thực hiện hoạt động chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại hình thành trong tương lai và thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng đề nghị Công ty nghiên cứu thực hiện theo pháp luật kinh doanh bất động sản và pháp luật nhà ở, trường hợp có vướng mắc đề nghị Công ty liên hệ cơ quan chức năng (Sở Xây dựng) để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Cục Thuế TP Hồ Chí Minh thông báo Công ty, bà Nguyễn Kiều Trâm và bà Bành Bội Thi biết để thực hiện./.

Nơi nhận 

- Như trên;
 - P. TTKT5;
 - P.NVDT_PC;
 - Lưu: VT, TTHT(ttthien.5b).
- 10862391-1231-250422



Nguyễn Tiến Dũng