

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 7077/CT-TTHT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2015

V/v: Lập hoá đơn

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Huyện Bình Chánh

Địa chỉ: D2/1 Khu phố 4 – TT. Tân Túc – H. Bình Chánh

Mã số thuế: 0301897104

Trả lời văn bản số 366/DVCI.TV ngày 12/06/2015 của Công ty về lập hoá đơn đối với khoản thu hộ, chi hộ của hoạt động bán căn hộ chung cư, nền nhà tái định cư (hồ sơ bổ sung số 384/DVCI ngày 08/07/2015) tiếp theo công văn số 6287/CT-TTHT ngày 17/07/2015, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 7 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế GTGT quy định về giá tính thuế:

“Đối với hàng hóa bán theo phương thức trả góp, trả chậm là giá tính theo giá bán trả một lần chưa có thuế GTGT của hàng hoá đó, không bao gồm khoản lãi trả góp, lãi trả chậm...”

Căn cứ Khoản 2.a Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về hóa đơn chứng từ bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/06/2014 đến nay) quy định tiêu thức “ngày tháng năm” lập hoá đơn:


“Ngày lập hóa đơn đối với bán hàng hoá là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hoá cho người mua, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.

...”

Trường hợp Công ty bán căn hộ chung cư, nền đất tái định cư theo phương thức trả góp hàng tháng (từ 5 năm đến 15 năm) về nguyên tắc khi bàn giao căn hộ, nền nhà cho các hộ dân, Công ty phải lập hoá đơn cho toàn bộ giá trị hợp đồng (không bao gồm tiền lãi trả chậm). Theo thỏa thuận tại hợp đồng người mua hoàn tất nghĩa vụ tài chính Công ty mới làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng quyền sở hữu sử dụng cho người mua và tiền bán căn hộ, nền nhà tái định cư là khoản thu hộ hoàn trả cho ngân sách nên tạm thời khi người mua nộp tiền hàng tháng, Công ty lập chứng từ thu.

Đối với trường hợp cho thuê căn hộ tái định cư thì khi thu tiền thuê Công ty lập hoá đơn GTGT, kê khai nộp thuế GTGT theo quy định.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này.<sup>h</sup>

**Nơi nhận:**   
- Như trên;  
- Phòng KTT số 3;  
- Phòng PC;  
- Lưu (TTHT, HC).  
1738- 5084936/2015/HĐC/ta

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Trần Thị Lệ Nga**