

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 74989 /CT-TTHT
V/v lập hóa đơn đối với khoản
tăng thêm khoản tiền thuê đất và
tiền chậm nộp tiền thuê đất theo
phụ lục hợp đồng

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2018

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Gia Lâm
(Địa chỉ: Số 77 Phố Vũ Xuân Thiều, Phường Sài Đồng, Quận Long Biên, Hà Nội
MST: 0100596121)

Trả lời công văn số 20/CV-ĐTĐXD ngày 26/04/2018 và công văn bổ sung tài liệu số 53/CV-CTY ngày 09/10/2018 của Công ty CP đầu tư và xây dựng Gia Lâm hỏi về lập hóa đơn đối với khoản phát sinh thêm tiền thuê đất và tiền chậm nộp của hợp đồng, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ tiết a khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và Quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính về hoá đơn bán hàng hoá và cung ứng dịch vụ:

"a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) như sau:

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

Nội dung trên hóa đơn phải đúng nội dung nghiệp vụ kinh tế phát sinh; không được tẩy xóa, sửa chữa; phải dùng cùng màu mực, loại mực không phai, không sử dụng mực đỏ; chữ số và chữ viết phải liên tục, không ngắt quãng, không viết hoặc in đè lên chữ in sẵn và gạch chéo phần còn trống (nếu có). Trường hợp hoá đơn tự in hoặc hoá đơn đặt in được lập bằng máy tính nếu có phần còn trống trên hoá đơn thì không phải gạch chéo."

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 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 của Luật Thuế giá trị gia tăng:

+ Tại khoản 4 và khoản 7 Điều 5 quy định về các khoản không phải kê khai GTGT:

"4. Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, hợp tác xã.



...7. Các trường hợp khác:

...d) Các khoản thu hộ không liên quan đến việc bán hàng hóa, dịch vụ của cơ sở kinh doanh.”

- Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính quy định về các khoản chi được trừ và không được trừ khi tính thuế TNDN:

“1. Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Khoản chi có đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

...

2.36. Các khoản tiền phạt về vi phạm hành chính bao gồm: vi phạm luật giao thông, vi phạm chế độ đăng ký kinh doanh, vi phạm chế độ kế toán thống kê, vi phạm pháp luật về thuế bao gồm cả tiền chậm nộp thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế và các khoản phạt về vi phạm hành chính khác theo quy định của pháp luật.”

Căn cứ các quy định trên và trình bày của đơn vị, Công ty CP đầu tư và xây dựng Gia Lâm được UBND Thành phố Hà Nội chấp nhận chuyển nhượng dự án “Xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở tại Khu Ấng Ten và Ao trứng, phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội” cho Công ty TNHH Bắc Chương Dương theo Quyết định số 6055/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 và theo hợp đồng số 0912/HĐKT-CNDA ngày 09/12/2015, hai bên đã tiến hành bàn giao thực địa cho Công ty TNHH Bắc Chương Dương ngày 16/12/2015 và thanh lý hợp đồng ngày 31/12/2015. Do chậm trễ trong việc thủ tục chuyển đổi dự án, đến ngày 23/03/2018, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 1448/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty CP đầu tư và xây dựng Gia Lâm và chuyển giao cho Công ty TNHH Bắc Chương Dương. Ngày 14/03/2018, Công ty CP đầu tư và xây dựng Gia Lâm nhận được thông báo của Chi cục Thuế Quận Long Biên về áp dụng các biện pháp cưỡng chế thu nợ thuế đối với khoản tiền thuê đất và tiền chậm nộp của 2 năm

2016, 2017. Theo biên bản họp liên ngành giữa Cục Thuế TP Hà Nội và Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch đầu tư, UBND Quận Long Biên và đại diện hai Công ty xác định hai Công ty có trách nhiệm phối hợp nộp tiền thuê đất theo quy định. Ngày 24/05/2018, hai Công ty đã thống nhất ký phụ lục hợp đồng bổ sung thêm phần tiền thuê đất và tiền chậm nộp của năm 2016 + 2017 vào hợp đồng chuyển nhượng dự án đã ký thì:

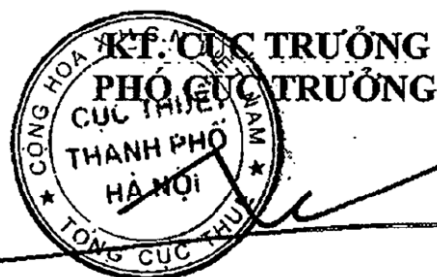
- Trường hợp theo phụ lục hợp đồng xác định khoản chi phí chuyển nhượng dự án bao gồm thêm tiền thuê đất, tiền chậm nộp của năm 2016, 2017, là khoản thu hộ, chi hộ (Công ty CP đầu tư và xây dựng Gia Lâm đứng ra nộp tiền thay cho Công ty TNHH Bắc Chương Dương sau đó nhận lại tiền từ Công ty TNHH Bắc Chương Dương) thì Công ty CP đầu tư và xây dựng Gia Lâm lập chứng từ thu tiền, không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT theo hướng dẫn tại tiết d khoản 7 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC nêu trên.

- Trường hợp theo thỏa thuận giữa hai bên xác định phần giá trị của phụ lục hợp đồng là khoản điều chỉnh tăng giá trị chuyển nhượng dự án thì Công ty CP đầu tư và xây dựng Gia Lâm có trách nhiệm lập hóa đơn theo hướng dẫn tại tiết a khoản 7 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC; và không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty CP đầu tư và xây dựng Gia Lâm được biết và căn cứ vào thực tế hợp đồng, thỏa thuận giữa hai bên để thực hiện đúng quy định. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT4;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6; 5)



Mai Sơn

