

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 97747 / CT-TTHT
V/v hướng dẫn lập hóa đơn.

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Công ty TNHH Quản lý Nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng
thương mại cổ phần Quân Đội.

(Địa chỉ: Tầng G2, nhà B4 Kim Liên, đường Phạm Ngọc Thạch, phường
Kim Liên, quận Đống Đa, TP Hà Nội; MST: 0105281799)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 7227/MBAMC - TCKT ghi
ngày 14/10/2020 của Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng
thương mại cổ phần Quân Đội (sau đây gọi tắt là Công ty MBAMC) vướng mắc
về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ điểm khoản 2.13 Mục IV Phần B Thông tư số 129/2008/TT-
BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng
hướng dẫn như sau:

“c) Dòng thuế suất, tiền thuế GTGT, giá thanh toán ghi theo quy định.

*Trường hợp cơ sở 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 khi thu tiền, cơ sở kinh doanh
phải lập hóa đơn GTGT. Trên hóa đơn ghi rõ số tiền thu, giá đất được giảm trừ
trong doanh thu tính thuế GTGT, thuế suất thuế GTGT, số thuế GTGT. Giá đất
được trừ tính theo tỷ lệ (%) của số tiền thu theo tiến độ thực hiện dự án hoặc
tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng với giá đất được tính trừ tại thời điểm
chuyển nhượng (thời điểm thu tiền lần đầu theo tiến độ) theo quy định.”*

- 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 Luật Thuế giá trị gia tăng.

+ Tại khoản 4 Điều 8 hướng dẫn thời điểm xác định thuế GTGT như sau:

*“4. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng,
xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê là thời điểm thu tiền theo
tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng. Căn cứ số tiền
thu được, cơ sở kinh doanh thực hiện khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong
kỳ.”*

- Căn cứ Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài
chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 và
Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 /01/2014 của Chính phủ quy định về hoá
đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ.

+ Tại điểm a khoản 2 Điều 16 hướng dẫn ngày lập hóa đơn như sau:

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

..."

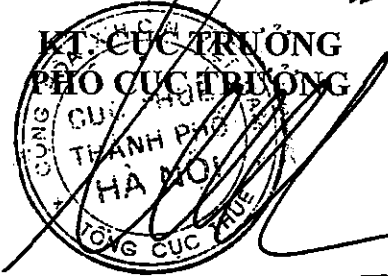
Căn cứ các quy định trên, trường hợp năm 2009, cá nhân góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty MBAMC để được quyền mua bất động sản tại Dự án khu nhà ở thấp tầng TT82 theo đúng quy định của pháp luật, khi thu tiền góp vốn của cá nhân theo tiến độ, Công ty MBAMC đã lập hóa đơn GTGT và kê khai, nộp thuế GTGT đầy đủ theo quy định; đến nay Dự án khu nhà ở thấp tầng TT82 của Công ty MBAMC đã đáp ứng đủ điều kiện để được ký hợp đồng mua bán theo quy định của pháp luật thì khi cá nhân có vốn góp tiếp tục nộp tiền theo tiến độ tại Hợp đồng mua bán để mua bất động sản đã quy định tại Hợp đồng hợp tác đầu tư trước đó thì Công ty thực hiện lập hóa đơn giao cho khách hàng theo quy định; giá trị trên hóa đơn không bao gồm phần giá trị vốn góp mà Công ty đã lập trước đó.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <https://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 8 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội thông báo Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội được biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng DTPC;
- Phòng TKT 8;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6,4)



Nguyễn Tiến Trường