

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

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

Số: *9794* /CT-TTHT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *11* tháng *10* năm 2016

V/v: Lập hóa đơn điều chỉnh

Kính gửi: Công ty TNHH Xây Dựng Trang Trí Việt Quốc
Địa chỉ: 27 đường số 3, P.Hiệp Bình Phước, Q.Thủ Đức, TP.HCM
Mã số thuế: 0301449631

Trả lời văn bản số ~~1909/VB-VQ/2016~~ ngày 19/9/2016 của Công ty về lập hoá đơn điều chỉnh, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 3 Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ quy định xử lý đối với hóa đơn đã lập:

“Trường hợp hóa đơn đã lập và giao cho người mua, đã giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ, người bán và người mua đã kê khai thuế, sau đó phát hiện sai sót thì người bán và người mua phải lập biên bản hoặc có thoả thuận bằng văn bản ghi rõ sai sót, đồng thời người bán lập hoá đơn điều chỉnh sai sót. Hoá đơn ghi rõ điều chỉnh (tăng, giảm) số lượng hàng hoá, giá bán, thuế suất thuế giá trị gia tăng..., tiền thuế giá trị gia tăng cho hoá đơn số..., ký hiệu... Căn cứ vào hoá đơn điều chỉnh, người bán và người mua kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào. Hoá đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-).

...”

+ Tại Điểm 2.8 Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC quy định:

“Tổ chức, cá nhân mua hàng hoá, người bán đã xuất hoá đơn, người mua đã nhận hàng, nhưng sau đó người mua phát hiện hàng hoá không đúng quy cách, chất lượng phải trả lại toàn bộ hay một phần hàng hoá, khi xuất hàng trả lại cho người bán, cơ sở phải lập hoá đơn, trên hoá đơn ghi rõ hàng hoá trả lại người bán do không đúng quy cách, chất lượng, tiền thuế GTGT (nếu có).

Trường hợp người mua là đối tượng không có hoá đơn, khi trả lại hàng hoá, bên mua và bên bán phải lập biên bản ghi rõ loại hàng hoá, số lượng, giá trị hàng trả lại theo giá không có thuế GTGT, tiền thuế GTGT theo hoá đơn bán hàng (số ký hiệu, ngày, tháng của hoá đơn), lý do trả hàng và bên bán thu hồi hóa đơn đã lập.”

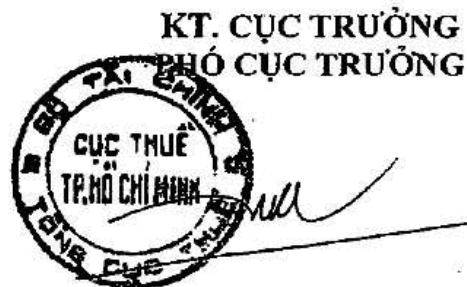
Trường hợp của Công ty theo trình bày là chủ đầu tư dự án “Khu biệt thự vườn Thủ Đức” tại số 27 đường số 3, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP.HCM; trước đây khi thu tiền theo tiến độ hợp đồng và bàn giao bất động sản đã lập hóa đơn xuất giao cho khách hàng, đã kê khai thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định nhưng nay khi được cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng, có sự chênh lệch về diện tích đất thực tế được công nhận so với diện tích đất

mua bán trên hợp đồng thì Công ty và khách hàng lập biên bản hoặc thỏa thuận bằng văn bản ghi rõ lý do điều chỉnh, đồng thời Công ty lập hóa đơn điều chỉnh tăng (nếu phải thu thêm tiền từ khách hàng) hoặc điều chỉnh giảm (nếu phải trả lại tiền cho khách hàng) theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 20 Thông tư 39/2014/TT-BTC. Công ty thực hiện kê khai điều chỉnh tăng (giảm) thuế giá trị gia tăng, tăng (giảm) doanh thu tương ứng vào kỳ lập hóa đơn điều chỉnh (hóa đơn điều chỉnh lập vào năm 2016 thì thực hiện khai điều chỉnh vào niên độ năm 2016).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
 - P.PC;
 - P.KT4;
 - Lưu: VT, TTHT.
- 2267-19994872/16-TPVu



Trần Thị Lệ Nga