

Số: 68718 /CT-TTHT
V/v hướng dẫn xuất hoá đơn GTGT

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2018

Kính gửi: Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
(Địa chỉ: Tầng 1, CT10-11 khu đô thị mới Văn Phú, P.Phú La, Q.Hà Đông, TP.Hà
Nội; MST: 0500547376)

Cục thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 187/PVR-TCKT ngày 25/06/2018 và công văn giải trình số 2401/PVR-TCKT ngày 06/8/2018 của Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Điều 328 Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 quy định về đặt cọc.

"1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác..."

Căn cứ Thông tư 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:

+ Tại Điều 8 quy định về thời điểm xác định thuế GTGT

"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 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định:

+ Tại khoản 2 Điều 16 quy định về Lập hoá đơn.

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

Ngày lập hóa đơn đối với cung ứng dịch vụ là ngày hoàn thành việc cung ứng dịch vụ, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền. Trường hợp

tổ chức cung ứng dịch vụ thực hiện thu tiền trước hoặc trong khi cung ứng dịch vụ thì ngày lập hóa đơn là ngày thu tiền.

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 Điều 3 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ như sau:

7. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:

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).

Căn cứ quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội trả lời theo nguyên tắc sau:

Trường hợp 53 khách hàng chuyển tiền vào tài khoản của Công ty để đặt cọc giữ chỗ mua căn hộ dự án (từ năm 2010, 2011, 2012), khách hàng chưa ký hợp đồng mua bán cũng như chưa có bất kỳ văn bản thảo thuận nào về việc mua bán căn hộ thì Công ty chưa phải lập hoá đơn GTGT.

Trường hợp khoản tiền của 53 khách hàng chuyển tiền vào tài khoản của Công ty là khoản tiền mua căn hộ được thực hiện thanh toán theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền trong hợp đồng với Công ty thì Công ty phải lập hoá đơn GTGT theo quy định tại Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính nêu trên.

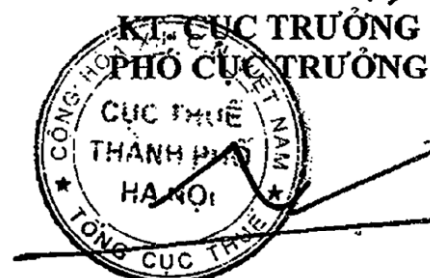
Trong trường hợp đến thời điểm bắt buộc thực hiện giao dịch theo như thoả thuận đặt cọc giữa Công ty và khách hàng mà khách hàng không đến để thực hiện giao dịch thì Công ty được ghi nhận khoản tiền trên vào thu nhập khác.

Trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc đề nghị đơn vị liên hệ với Phòng Kiểm tra thuế số 2 để được hướng dẫn.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để đơn vị được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT2
- Phòng Pháp Chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6, 3)



Mai Sơn