

Số: 3175 /TCT-ĐTNN

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2006

V/v: hạch toán doanh thu đối với
khoản tiền "đặt cọc" mua nhà

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Tổng cục Thuế đã nhận được công văn số 6335/CT-ĐTNN ngày 28/6/2006 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về doanh thu tính thuế giá trị gia tăng (GTGT) đối với trường hợp thu tiền "đặt cọc" từ khách hàng mua nhà của các Doanh nghiệp được phép kinh doanh nhà (xây nhà để bán).

Theo báo cáo thì Công ty Việt nam Land SSG đã thu khoảng 700 tỷ đồng tiền đặt cọc của 810 căn hộ (trong tổng số 992 căn hộ đang được bán), song Công ty chưa đưa vào doanh thu tính thuế trong kỳ (hạch toán vào tài khoản phải trả).

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Việt nam Land SSG, các quy định cụ thể về tiền "đặt cọc" tại Hợp đồng mua bán nhà, tiến độ nộp tiền, việc hạch toán cụ thể (đặt cọc sau bao lâu thì chuyển sang thành tiền nộp để mua nhà) theo nguyên tắc: nếu khách hàng chỉ phải đặt cọc một khoản tiền nhỏ, cố định (không liên quan đến tiến độ xây dựng) nhằm cam kết việc mua nhà thì chưa tính là doanh thu hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty và Công ty chưa phải lập hoá đơn GTGT. Nếu khách hàng phải thanh toán từng lần theo tỷ lệ tương ứng với tiến độ xây dựng nhà hoặc chuyển số tiền "đặt cọc" để cam kết việc mua nhà (như trên) thành tiền trả mua nhà theo tiến độ, thì số tiền thu được là doanh thu hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, Công ty phải lập hoá đơn GTGT giao cho khách hàng và phải thực hiện việc kê khai, nộp thuế GTGT đối với các hoá đơn GTGT này. (Lưu ý nhà xây để bán không phải là tài sản cố định của Công ty).

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện việc kiểm tra. Trong quá trình kiểm tra, nếu có vướng mắc đề nghị Cục Thuế báo cáo về Tổng cục để được hướng dẫn cụ thể.

Nơi nhận:

- Như trên
- Công ty Việt nam Land SSG
- Vụ PC - Bộ TC
- Lưu: VT, PCCS, ĐTNN(2b),

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Văn Huyền