

Số: **3977** /TCT-PCCS

V/v: thời điểm xác định doanh
thu đối với hoạt động bán nhà

Hà nội, ngày **25** tháng **10** năm 2006

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 2195/CT-TTHT ngày 27/9/2006 của Cục thuế tỉnh Khánh Hoà về thời điểm xác định doanh thu đối với hoạt động bán nhà, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điểm 1 Mục II Phần C Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng hướng dẫn thời điểm xác định doanh thu tính thuế GTGT phát sinh là “thời điểm cơ sở kinh doanh đã chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng (đối với trường hợp bán theo hình thức trả góp) hàng hoá, cung ứng dịch vụ cho người mua, không phân biệt người mua đã trả tiền hay chưa trả tiền”

Căn cứ vào hướng dẫn nêu trên, Công ty có nhận tiền ứng trước của khách hàng nhưng Công ty chưa có thủ tục chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng căn hộ cho khách hàng và chưa xuất hoá đơn thì Công ty chưa phải kê khai, nộp thuế giá trị gia tăng đối với khoản tiền thu trước của khách hàng. Trường hợp Công ty đã xuất hoá đơn cho khách hàng đối với số tiền khách hàng đã thanh toán theo tiến độ xây dựng nhà hay tiền đặt cọc thì Công ty phải kê khai, nộp thuế GTGT đối với khoản tiền khách hàng đã nộp. Về thuế thu nhập doanh nghiệp, việc xác định doanh thu tính thuế theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Vụ PC
- Lưu: VT, PCCS (2b),r

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương