

Số: 5028 /TCT- CS  
V/v: chính sách thuế  
GTGT

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2009

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Bắc Ninh

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1383/CT-KT1 ngày 20/7/2009 của Cục thuế tỉnh Bắc Ninh và công văn số 190/CV/2009 ngày 4/8/2009 của Công ty TNHH ESE Việt Nam đề nghị hướng dẫn về việc xuất hoá đơn GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng của doanh nghiệp chế xuất (kèm theo bản sao hợp đồng thuê lại đất tại Khu công nghiệp Tiên Sơn- Bắc Ninh số 01/2008/BDS-HĐKT; bản sao hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất thuê), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 2.8, Mục IV, phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành về thuế GTGT hướng dẫn:

"2.8. Cơ sở kinh doanh 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. Hoá đơn này là căn cứ để bên bán điều chỉnh doanh số bán, số thuế GTGT đầu ra; bên mua điều chỉnh doanh số mua, số thuế GTGT đầu vào.

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 hoặc thoả thuận bằng văn 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 kèm theo hoá đơn gửi cho bên bán. Biên bản này được lưu giữ cùng với hoá đơn bán hàng để làm căn cứ điều chỉnh kê khai doanh số bán, thuế GTGT của bên bán.

Trường hợp người bán đã xuất hàng và lập hoá đơn, người mua chưa nhận hàng nhưng phát hiện hàng hoá không đúng quy cách, chất lượng phải hoàn trả lại toàn bộ hàng hoá, hoặc một phần hàng hoá, khi trả lại hàng bên mua và bên bán phải lập biên bản ghi rõ loại hàng hoá, số lượng, giá trị chưa có thuế GTGT, tiền thuế GTGT lý do trả hàng theo hoá đơn bán hàng (số, ký hiệu, ngày tháng của hoá đơn) đồng thời kèm theo hoá đơn để gửi trả bên bán để bên bán lập lại hoá đơn GTGT cho số lượng hàng hóa đã nhận và làm căn cứ bên bán điều chỉnh doanh số bán và thuế GTGT đầu ra."

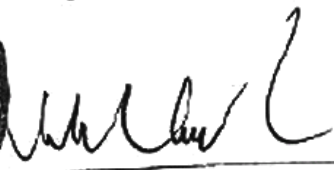
Căn cứ theo hướng dẫn nêu trên và theo quy định của Hợp đồng thuê lại đất giữa Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera và Công ty TNHH công

ng nghiệp ESE Việt Nam, trường hợp Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera đã xuất hoá đơn thu tiền của bên thuê đất là Công ty TNHH công nghiệp ESE Việt Nam cho toàn bộ thời gian thuê đất theo hợp đồng nhưng sau đó Công ty TNHH công nghiệp ESE Việt Nam do khó khăn về tài chính, không thực hiện đầu tư nên thanh lý trước hạn định hợp đồng thuê lại đất với công ty kinh doanh bất động sản Viglacera thì khi trả lại đất thuê được tính theo thời gian còn lại theo hợp đồng, hai bên lập biên bản ghi nhận việc hoàn trả lại này theo giá không có thuế GTGT, tiền thuế GTGT theo hoá đơn (số, ký hiệu, ngày, tháng của hoá đơn) và lý do trả lại kèm theo hoá đơn gửi cho bên cho thuê. Biên bản này được lưu giữ cùng với hoá đơn để làm căn cứ điều chỉnh kê khai doanh số, thuế GTGT của bên cho thuê đất. Sau đó, bên cho thuê đất ký kết hợp đồng thuê lại đất mới với bên thứ 3 và làm thủ tục xuất hoá đơn GTGT cho bên thứ 3 theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công ty TNHH Công nghiệp ESE;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, PC, CS (3b). 

**KT, TỔNG CỤC TRƯỞNG**  
**PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**  
  
  
**Phạm Duy Khương**

09591612