

Số: 3590 /TCT-CS
V/v xuất hoá đơn GTGT.

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế TP.Hà Nội.

Trả lời công văn số 14628/CT-HTr ngày 07/06/2011 của Cục Thuế TP.Hà Nội về việc lập hoá đơn và xác định nghĩa vụ thuế đối với trường hợp khách hàng góp vốn mua bất động sản chuyển nhượng hợp đồng mua bất động sản cho tổ chức, cá nhân khác, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về việc lập hoá đơn trong giao dịch bất động sản:

Nội dung kiến nghị của Cục Thuế đã được hướng dẫn rõ tại công văn số 2846/TCT-CS ngày 02/08/2010 với nội dung trường hợp khách hàng góp vốn mua bất động sản là cá nhân hoặc doanh nghiệp chuyển nhượng hợp đồng mua bất động sản cho tổ chức, cá nhân khác thì Công ty kinh doanh BĐS không thu hồi lại hoá đơn đã lập cho khách hàng cũ. Khi tổ chức, cá nhân mới nộp tiền theo tiến độ thì Công ty kinh doanh BĐS lập hoá đơn ghi tên người mua là khách hàng mới có giá trị là số tiền mới nộp theo tiến độ.

2/ Căn cứ quy định tại khoản 1, mục III, phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT thì để khấu trừ thuế GTGT đầu vào cần phải có hoá đơn GTGT mua hàng hợp pháp. Trường hợp chuyển nhượng hợp đồng góp vốn mua bất động sản, nếu bên chuyển nhượng (bên bán) là doanh nghiệp thì bên chuyển nhượng phải xuất hoá đơn GTGT theo quy định trên toàn bộ giá trị chuyển nhượng (nội dung này tại công văn số 2846/TCT-CS đã nói rõ). Bên nhận chuyển nhượng (bên mua) nếu là cơ sở kinh doanh nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ thì được căn cứ hoá đơn của bên chuyển nhượng (bên bán) để kê khai khấu trừ thuế GTGT theo quy định.

3/ Căn cứ quy định tại Điều 5 Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản lý, trích khấu hao tài sản cố định.

Trường hợp người mua nhà cuối cùng hạch toán nguyên giá TSCĐ (sau khi đã thanh toán hết cho Công ty kinh doanh bất động sản theo hợp đồng) thì hồ sơ TSCĐ để xác định nguyên giá TSCĐ bao gồm:

- Hợp đồng mua bán nhà ở của Công ty kinh doanh bất động sản.

- Các hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên.
- Các hoá đơn đóng tiền mua nhà theo tiến độ.
- Chứng từ nộp thuế khi chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở.
- Các chứng từ, giấy tờ khác có liên quan đến khoản chi phí khác theo hướng dẫn tại điểm a, khoản 1, Điều 4 Thông tư số 203/2009/TT-BTC nêu trên.

Trường hợp TSCĐ này muốn trích khấu hao tính vào chi phí hợp lý khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN thì phải đáp ứng các điều kiện:

- TSCĐ phải sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hoá, dịch vụ.
- TSCĐ phải có giấy tờ chứng minh thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp.
- TSCĐ phải được quản lý, theo dõi hạch toán trong sổ sách kế toán của doanh nghiệp về chế độ quản lý TSCĐ và hạch toán kế toán hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết././ *12/2017*

Nơi nhận: *h*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế-BTC;
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, PC, CS (2b) *h*



Cao Anh Tuấn

09577014