

Số: 1833 /CT - TTHT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2012

V/v Thủ tục về hóa đơn khi hoàn trả tiền thanh  
toán mua bán nhà, căn hộ hình thành trong tương lai

Kính gửi : Các Chi Cục Thuế quận, Huyện

Trong thời gian qua Cục Thuế TP có nhận được văn bản của số tổ chức, cá nhân đề nghị hướng dẫn về thủ tục hóa đơn khi các bên mua bán thoả thuận chấm dứt hợp đồng mua bán nhà, căn hộ hình thành trong tương lai. Để việc thực hiện được thống nhất ; Cục Thuế TP có hướng dẫn như sau:

Căn cứ khoản 2, Điều 17, chương 3 Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 của Chính phủ về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

“Trường hợp hóa đơn đã lập được giao cho người mua nếu phát hiện lập sai, hoặc theo yêu cầu của một bên, hàng hóa, dịch vụ đã mua bị trả lại hoặc bị đòi lại, hai bên lập biên bản thu hồi các liên của số hóa đơn lập sai, hoặc hóa đơn của hàng hóa, dịch vụ bị trả lại, bị đòi lại và lưu giữ hóa đơn tại người bán.

Biên bản thu hồi hóa đơn phải thể hiện được nội dung lập sai hoặc lý do đòi lại, trả lại hàng hóa, dịch vụ và các thoả thuận bồi thường giữa hai bên (nếu có).”

Trường hợp các Công ty kinh doanh bất động sản ký hợp đồng bán căn hộ, nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng, các Công ty kinh doanh bất động sản khi thu tiền theo tiến độ của hợp đồng đã lập hóa đơn GTGT, kê khai nộp thuế GTGT theo quy định, nay khách hàng mua đề nghị chủ đầu tư chấm dứt hợp đồng hoàn trả lại tiền đã thanh toán theo tiến độ thì việc chấm dứt hay phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ, nhà ở hình thành trong tương lai là do thoả thuận và quyết định của Công ty kinh doanh bất động sản (bên bán) và khách hàng – bên mua (quy định tại hợp đồng, phụ lục hợp đồng hoặc các văn bản thoả thuận khác được ký kết giữa 2 bên). Trường hợp các Công ty kinh doanh bất động sản và khách hàng có thoả thuận chấm dứt hợp đồng, trả lại tiền đã thanh toán

theo tiến độ thi thủ tục về hóa đơn được thực hiện theo hướng dẫn tại Nghị định số 51/2010/NĐ-CP nêu trên.

Các văn bản hướng dẫn trước đây của Cục Thuế không phù hợp với hướng dẫn tại văn bản này đều bãi bỏ.

Cục Thuế thông báo để các Chi Cục Thuế biết và thực hiện. / *th*

**KT/CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Nơi Nhận :**

- Như trên ;
- Vụ CS thuế - TCT "Đề báo cáo"
- Phòng PC
- Bà Trần Thị Liễu " Để thay VB trả lời văn thư ngày 12/03/2012 "
- Lưu (HC, TTHT).



**Nguyễn Trọng Hạnh**