

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **816** /TCT-CS
V/v chính sách thuế và hóa đơn

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2014

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Phước Long.

(địa chỉ 18 đường Tăng Nhơn Phú - Phường Phước Long B - Quận 9 - TP. Hồ Chí Minh)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1492/CV-CT ngày 28/10/2013 của Đại diện bốn (04) doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư Phước Long, Tổng công ty cổ phần Phong phú, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Công nghiệp & sản xuất kinh doanh Dệt may Việt Nam; Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức đề nghị hướng dẫn hoá đơn chứng từ đối với doanh thu và chi phí của hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng khu nhà ở và trung tâm thương mại. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về việc phân chia doanh thu, phân chia chi phí và sử dụng hóa đơn

- Về việc phân chia doanh thu và sử dụng hóa đơn: Nội dung này ngày 29/8/2013 Cục thuế TP. Hồ Chí Minh đã có công văn số 6533/CT-TTHT trả lời Công ty cổ phần phát triển Nhà Thủ Đức.

- Về việc phân chia chi phí và sử dụng hóa đơn: Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Phước Long chia chi phí cho các bên góp vốn tương ứng với phần doanh thu thì Công ty cổ phần Đầu tư Phước Long thực hiện lập hóa đơn GTGT để giao cho các bên theo quy định.

2. Về thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản năm 2006 thì hoạt động hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng, khai thác kinh doanh dự án "Nhà ở và Trung tâm thương mại dịch vụ tại Phường Phước Long B, Quận 9" giữa Công ty cổ phần đầu tư Phước Long, Tổng công ty cổ phần Phong phú, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Công nghiệp & sản xuất kinh doanh Dệt may Việt Nam và Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức được xác định là hoạt động kinh doanh bất động sản.

Tại khoản 3n Điểm 3 Điều 5 Chương II Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 của Bộ Tài chính quy định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế trong một số trường hợp xác định như sau:

"...

- Trường hợp các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia kết quả kinh doanh bằng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp thì doanh

thu để xác định thu nhập trước thuế là số tiền bán hàng hoá, dịch vụ theo hợp đồng. Các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh phải cử ra một bên làm đại diện có trách nhiệm xuất hoá đơn, ghi nhận doanh thu, chi phí, xác định lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp chia cho từng bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh. Mỗi bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh tự thực hiện nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp của mình theo quy định hiện hành.”

Căn cứ vào quy định nêu trên, các Công ty thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, có đầy đủ hoá đơn chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật thì ghi nhận doanh thu, chi phí và kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Trường hợp có phân chia khoản thu nhập khác hay thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản thì các bên tham gia góp vốn kê khai và nộp thuế là thu nhập khác hoặc thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật.

Đề nghị các Công ty liên hệ với Cục thuế TP. Hồ Chí Minh để được hướng dẫn thực hiện cụ thể theo thực tế phát sinh./.

Nơi nhận: 1

- Như trên;
- Vụ PC - BTC;
- Vụ PC - TCT;
- Cục thuế TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, CS (2) *✗*

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Ca Anh Tuấn

09473543