

Số: **2930**/TCT-CS
V/v Thuế GTGT.

Hà Nội, ngày **30** tháng **7** năm 2014.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh;

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2529/CT-TTHT ngày 10/4/2014 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh và công văn số 3038/CT-THVNDT ngày 13/3/2014 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương về việc khấu trừ, hoàn thuế giá trị gia tăng (GTGT) đầu vào đối với hoá đơn mua bán bất động sản đã được bên bán kê khai, nộp thuế. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về giá tính thuế GTGT đối với hoạt động kinh doanh bất động sản;

Căn cứ khoản 3 Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ;

“3. Trường hợp hóa đơn đã lập và giao cho người mua, đã giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ, người bán và người mua đã kê khai thuế, sau đó phát hiện sai sót thì người bán và người mua phải lập biên bản hoặc có thoả thuận bằng văn bản ghi rõ sai sót, đồng thời người bán lập hoá đơn điều chỉnh sai sót. Hoá đơn ghi rõ điều chỉnh (tăng, giảm) số lượng hàng hoá, giá bán, thuế suất thuế giá trị gia tăng..., tiền thuế giá trị gia tăng cho hoá đơn số..., ký hiệu... Căn cứ vào hoá đơn điều chỉnh, người bán và người mua kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào. Hoá đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-)”.

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên, trường hợp Doanh nghiệp tư nhân xây dựng – thương mại - sản xuất mộc mỹ nghệ Thiên Phúc (DNTN Thiên Phúc) xuất 02 hoá đơn GTGT cho Công ty TNHH sản xuất thương mại Sài Gòn Anh Phát (Công ty Sài Gòn Anh Phát) nội dung chuyển quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất, trên hoá đơn DNTN Thiên Phúc đã tính toàn bộ giá trị chuyển quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền trên đất thuế suất thuế GTGT 10% là không đúng quy định. DNTN Thiên Phúc và Công ty Sài Gòn Anh Phát thực hiện lập biên bản hoặc có thoả thuận bằng văn bản ghi rõ sai sót

đồng thời DNTN Thiên Phúc lập hoá đơn điều chỉnh sai sót theo quy định. Căn cứ vào hoá đơn điều chỉnh, DNTN Thiên Phúc và Công ty Sài Gòn Anh Phát kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để các Cục Thuế được biết././ *Am*

Nơi nhận: *Am*

- Như trên;
- Lãnh đạo Bộ: Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC, CST - BTC;
- Cục Thuế tỉnh Bình Dương;
- Vụ PC, KK&KTT - TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS(2b). *Am*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn