

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: /CTDAN-TTHT

Đà Nẵng, ngày tháng năm

V/v xử lý hóa đơn có sai sót và kê khai bổ sung hồ sơ khai thuế

Kính gửi: Công ty Cổ phần PAVNC
MST: 0401630312
Địa chỉ: Lô A2-1 Như Nguyệt, Phường Thuận Phước,
Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Cục Thuế TP. Đà Nẵng nhận được văn bản số 15/2024-PAVNC ngày 01/02/2024 của Công ty Cổ phần PAVNC (sau đây gọi là Công ty) về việc đề nghị hướng dẫn xử lý hóa đơn đã xuất có sai sót và kê khai bổ sung hồ sơ khai thuế. Về vấn đề này, Cục Thuế TP. Đà Nẵng có ý kiến như sau:

Căn cứ các quy định tại:

- Điều 47 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 quy định về khai bổ sung hồ sơ khai thuế;
- Điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về khai bổ sung hồ sơ khai thuế;
- Điểm đ.1 khoản 4 Điều 9 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về thời điểm lập hóa đơn đối với tổ chức kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng;
- Khoản 4 Điều 8 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thời điểm xác định thuế giá trị gia tăng (GTGT);
- Điểm a.1 khoản 1 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thời điểm xác định doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN);
- Khoản 6 Điều 12 Thông tư số 78/2021/TT-BTC ngày 17/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý hóa đơn sai sót trong giai đoạn chuyển tiếp.

Theo đó, đối với tổ chức kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng trong trường hợp chưa chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng có thực hiện thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng thì thời điểm lập hóa đơn là ngày thu tiền hoặc theo thỏa thuận thanh toán trong hợp đồng theo quy định tại điểm đ.1 khoản 4 Điều 9 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

Thời điểm xác định thuế GTGT là thời điểm thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng. Căn cứ số tiền thu được, cơ sở kinh doanh thực hiện khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong kỳ theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều 8 Thông tư số 219/2013/TT-BTC.

Thời điểm xác định doanh thu tính thuế TNDN tạm nộp là thời điểm thu tiền của khách hàng theo hướng dẫn tại điểm a.1 khoản 1 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC.

Theo thông tin do Công ty cung cấp, Công ty là chủ đầu tư Dự án tổ hợp khách sạn và căn hộ P.A Tower. Thời điểm năm 2018, Công ty thực hiện mở bán căn hộ thông qua hình thức ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với các khách hàng, thực hiện thu tiền theo tiến độ hợp đồng, đã lập hóa đơn và kê khai nộp thuế theo quy định. Cơ quan thuế đã thực hiện thanh tra, kiểm tra thuế kỳ năm 2018 và 2019. Tuy nhiên, do kinh doanh khi chưa đáp ứng điều kiện về mở bán căn hộ hình thành trong tương lai, Công ty đã bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.

Hiện nay, Công ty đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo đủ điều kiện được bán đối với các căn hộ tại dự án nêu trên. Công ty và khách hàng có văn bản thỏa thuận tiếp tục kế thừa nghĩa vụ tài chính tại hợp đồng cũ và thực hiện ký kết hợp đồng mới thì đối với các hóa đơn đã lập theo tiến độ thu tiền của Hợp đồng cũ (hóa đơn được lập theo Nghị định 51/2010/NĐ-CP và Nghị định 04/2014/NĐ-CP), Công ty thực hiện lập hóa đơn thay thế theo hướng dẫn tại khoản 6 Điều 12 Thông tư số 78/2021/TT-BTC. Việc kê khai bổ sung các hóa đơn thay thế được thực hiện theo quy định của pháp luật về Quản lý thuế, trong trường hợp này, do khai bổ sung không làm thay đổi nghĩa vụ thuế thì Công ty chỉ phải nộp Bản giải trình khai bổ sung và các tài liệu có liên quan, không phải nộp Tờ khai bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP. Đối với các khoản tiền thu theo tiến độ mới phát sinh của hợp đồng mới, Công ty thực hiện lập hóa đơn và kê khai nộp thuế tại thời điểm thu tiền theo đúng quy định.

Cục Thuế thành phố Đà Nẵng trả lời để Công ty được biết và thực hiện. Trường hợp cần trao đổi thêm, đề nghị liên hệ trực tiếp với Cục Thuế (Phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế, SĐT: 0236.3823556) để được hướng dẫn hoặc tham khảo thêm các thông tin về chính sách thuế tại Trang thông tin điện tử của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng tại địa chỉ: <http://danang.gdt.gov.vn/>.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục (để báo cáo);
- P.NV-DT-PC, P. TTKT3, P.KK&KTT;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Lưu Đức Sáu

Công ty vui lòng truy cập vào Cổng dịch vụ công thành phố tại địa chỉ: <http://dichvucong.danang.gdt.gov.vn> để tham gia khảo sát mức độ hài lòng đối với chất lượng cung cấp dịch vụ hành chính công của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.