

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH LONG AN

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

Số: /CTLAN-TTHT  
V/v xử lý hóa đơn khi thanh lý  
hợp đồng trước hạn

Long An, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An;  
Mã số thuế: 1100936235;  
Địa chỉ nhận thông báo: Ấp 2/5, xã Long Hậu,  
huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Trả lời Văn bản số 212/2023/TSLA-CV ngày 20/7/2023 của Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An (gọi tắt là Công ty) về việc xử lý hóa đơn khi thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai trước hạn, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 59 Luật kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội:

*“Điều 59. Chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.*

...

*2. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được tiếp tục thực hiện các quyền, nghĩa vụ của bên mua, bên thuê mua nhà ở với chủ đầu tư. Chủ đầu tư có trách nhiệm tạo điều kiện cho các bên trong việc chuyển nhượng hợp đồng và không được thu bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng.”*

Căn cứ Điều 47 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội quy định về khai bổ sung hồ sơ khai thuế:

*“1. Người nộp thuế phát hiện hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế có sai, sót thì được khai bổ sung hồ sơ khai thuế trong thời hạn 10 năm kể từ ngày hết thời hạn nộp hồ sơ khai thuế của kỳ tính thuế có sai, sót nhưng trước khi cơ quan thuế, cơ quan có thẩm quyền công bố quyết định thanh tra, kiểm tra.*

*2. Khi cơ quan thuế, cơ quan có thẩm quyền đã công bố quyết định thanh tra, kiểm tra thuế tại trụ sở của người nộp thuế thì người nộp thuế vẫn được khai bổ sung hồ sơ khai thuế; cơ quan thuế thực hiện xử phạt vi phạm hành chính về quản lý thuế đối với hành vi quy định tại Điều 142 và Điều 143 của Luật này.*

*3. Sau khi cơ quan thuế, cơ quan có thẩm quyền đã ban hành kết luận, quyết định xử lý về thuế sau thanh tra, kiểm tra tại trụ sở của người nộp thuế thì việc khai bổ sung hồ sơ khai thuế được quy định như sau:*

*a) Người nộp thuế được khai bổ sung hồ sơ khai thuế đối với trường hợp làm tăng số tiền thuế phải nộp, giảm số tiền thuế được khấu trừ hoặc giảm số tiền thuế*

được miễn, giảm, hoàn và bị xử phạt vi phạm hành chính về quản lý thuế đối với hành vi quy định tại Điều 142 và Điều 143 của Luật này;

b) Trường hợp người nộp thuế phát hiện hồ sơ khai thuế có sai, sót nếu khai bổ sung làm giảm số tiền thuế phải nộp hoặc làm tăng số tiền thuế được khấu trừ, tăng số tiền thuế được miễn, giảm, hoàn thì thực hiện theo quy định về giải quyết khiếu nại về thuế.

...”

Căn cứ Khoản 4 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

“4. Người nộp thuế được nộp hồ sơ khai bổ sung cho từng hồ sơ khai thuế có sai, sót theo quy định tại Điều 47 Luật Quản lý thuế và theo mẫu quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Người nộp thuế khai bổ sung như sau:

a) Trường hợp khai bổ sung không làm thay đổi nghĩa vụ thuế thì chỉ phải nộp Bản giải trình khai bổ sung và các tài liệu có liên quan, không phải nộp Tờ khai bổ sung.

Trường hợp chưa nộp hồ sơ khai quyết toán thuế năm thì người nộp thuế khai bổ sung hồ sơ khai thuế của tháng, quý có sai, sót, đồng thời tổng hợp số liệu khai bổ sung vào hồ sơ khai quyết toán thuế năm.

Trường hợp đã nộp hồ sơ khai quyết toán thuế năm thì chỉ khai bổ sung hồ sơ khai quyết toán thuế năm; riêng trường hợp khai bổ sung tờ khai quyết toán thuế thu nhập cá nhân đối với tổ chức, cá nhân trả thu nhập từ tiền lương, tiền công thì đồng thời phải khai bổ sung tờ khai tháng, quý có sai, sót tương ứng.

b) Người nộp thuế khai bổ sung dẫn đến tăng số thuế phải nộp hoặc giảm số thuế đã được ngân sách nhà nước hoàn trả thì phải nộp đủ số tiền thuế phải nộp tăng thêm hoặc số tiền thuế đã được hoàn trả và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước (nếu có).

Trường hợp khai bổ sung chỉ làm tăng hoặc giảm số thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ chuyển kỳ sau thì phải kê khai vào kỳ tính thuế hiện tại. Người nộp thuế chỉ được khai bổ sung tăng số thuế giá trị gia tăng đề nghị hoàn khi chưa nộp hồ sơ khai thuế của kỳ tính thuế tiếp theo và chưa nộp hồ sơ đề nghị hoàn thuế.

...”

Căn cứ Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ:

“1. Khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, người bán phải lập hóa đơn để giao cho người mua (bao gồm cả các trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hóa, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động và tiêu dùng nội bộ (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất); xuất hàng hóa dưới các hình thức cho vay, cho mượn hoặc hoàn trả hàng hóa) và phải ghi đầy đủ nội dung theo quy định

*tại Điều 10 Nghị định này, trường hợp sử dụng hóa đơn điện tử thì phải theo định dạng chuẩn dữ liệu của cơ quan thuế theo quy định tại Điều 12 Nghị định này.”*

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty có hoạt động kinh doanh BĐS hình thành trong tương lai đã xuất hóa đơn cho người mua khi thu tiền theo tiến độ và đã thực hiện kê khai nộp thuế theo quy định. Sau đó, bên mua đề nghị thanh lý hợp đồng trước thời hạn, nếu việc chấm dứt hợp đồng chuyên nhượng giữa bên mua và bên bán do các bên tự nguyện thống nhất, phù hợp với quy định của pháp luật và được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì việc xử lý hóa đơn GTGT đã lập trong trường hợp này được thực hiện như trường hợp hàng bán bị trả lại theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ. Công ty lập hóa đơn hoàn trả hàng hóa để điều chỉnh giảm hoặc thay thế các hóa đơn đã lập trước đó cho Công ty Khải Hoàn và ông Huỳnh Khôi Việt, Công ty và người mua có thỏa thuận ghi rõ hàng bán trả lại.

Công ty thực hiện kê khai bổ sung hồ sơ khai thuế theo quy định tại Điều 47 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội và Khoản 4 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Công ty căn cứ vào tình hình thực tế của đơn vị, đối chiếu với các quy định tại văn bản pháp luật nêu trên để thực hiện đúng quy định.

Cục Thuế trả lời cho Công ty được biết và thực hiện theo đúng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Phòng: NVDTPC, TTKT3;
- Trang web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT, Hoa(2b).

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Trần Thị Thu Vân**