

Số: 3920 /TNI-QLDN1
V/v xuất hoá đơn điều chỉnh
do thanh lý hợp đồng thuê đất

Tây Ninh, ngày 25 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Hải Sơn;
Mã số thuế: 1100601422;
Địa chỉ: Ấp Bình Tiên 2, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh.

Trả lời văn bản số 01.12/2025 ngày 03/12/2025 (văn bản đến ngày 04/12/2025) của Công ty TNHH Hải Sơn về việc xuất hóa đơn giảm ghi âm số tiền do thanh lý hợp đồng, Thuế tỉnh Tây Ninh có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ;

- Căn cứ Nghị định số 70/2025/NĐ-CP ngày 20/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ:

Tại khoản 13 Điều 1 sửa đổi, bổ sung Điều 19 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP quy định về thay thế, điều chỉnh hóa đơn điện tử như sau:

“Điều 19. Thay thế, điều chỉnh hóa đơn điện tử

1. Trường hợp phát hiện hóa đơn điện tử đã lập sai (bao gồm hóa đơn điện tử đã được cấp mã của cơ quan thuế, hóa đơn điện tử không có mã của cơ quan thuế đã gửi dữ liệu đến cơ quan thuế) thì người bán thực hiện xử lý như sau:

...

b) Trường hợp có sai: mã số thuế; sai về số tiền ghi trên hóa đơn, sai về thuế suất, tiền thuế hoặc hàng hóa ghi trên hóa đơn không đúng quy cách, chất lượng thì có thể lựa chọn điều chỉnh hoặc thay thế hóa đơn điện tử như sau:

b.1) Người bán lập hóa đơn điện tử điều chỉnh hóa đơn đã lập sai.

Hóa đơn điện tử điều chỉnh hóa đơn điện tử đã lập sai phải có dòng chữ “Điều chỉnh cho hóa đơn Mẫu số... ký hiệu... số... ngày... tháng... năm”.

...

4. Hóa đơn để điều chỉnh hóa đơn điện tử đã lập trong một số trường hợp như sau:

...

c) Xử lý hóa đơn điện tử trong trường hợp trả lại hàng hoá, dịch vụ:

...

c.4) Trường hợp người bán đã lập hóa đơn khi thu tiền trước khi cung cấp dịch vụ hoặc lập hóa đơn thu tiền đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, nhà chuyển nhượng sau đó phát sinh việc hủy hoặc chấm dứt giao dịch và hủy một phần việc cung cấp dịch vụ

thì người bán thực hiện điều chỉnh hóa đơn điện tử đã lập theo quy định tại điểm b.1 khoản 1 Điều này.

...

5. Áp dụng hóa đơn điều chỉnh, thay thế

...

c) Đối với nội dung về giá trị trên hóa đơn điều chỉnh thì: điều chỉnh tăng (ghi dấu dương), điều chỉnh giảm (ghi dấu âm) đúng với thực tế điều chỉnh;”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Hải Sơn đã xuất hóa đơn thu tiền cọc/tiền thuê đất đợt 1 cho khách hàng vào năm 2021, nay hai bên thỏa thuận thanh lý, chấm dứt hợp đồng và Công ty hoàn trả lại tiền thì Công ty thực hiện lập hóa đơn điều chỉnh cho hóa đơn đã lập. Trên hóa đơn điều chỉnh, Công ty ghi giảm giá trị (ghi dấu âm) tương ứng với số tiền hoàn trả theo quy định tại Nghị định số 70/2025/NĐ-CP.

Thuế tỉnh Tây Ninh 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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC, KT1;
- Trang Web Thuế tỉnh;
- Lưu: VT, QLDN1 (Tâm).



**KT. TRƯỞNG THUẾ TỈNH
PHÓ TRƯỞNG THUẾ TỈNH**



Nguyễn Tấn Lợi