

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2708/TCT-CS
V/v thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 03 tháng 07 năm 2015

Kính gửi: - Cục Thuế tỉnh Đồng Nai
- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sacom
(Đ/c: VPGD: 152/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận
Bình Thạnh, TP HCM)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 123/2015/SAM ngày 17/06/2015 và công văn số 116/2014/SAM ngày 24/11/2014 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sacom đề nghị hướng dẫn vướng mắc về việc lập hóa đơn GTGT đối với hoạt động góp vốn để nhận lại căn hộ. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Chính sách thuế GTGT và hóa đơn:

Căn cứ khoản 4 Điều 8 Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“4. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê 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”.

Căn cứ điểm 2.11 Phụ lục 4 hướng dẫn lập hóa đơn bán hàng hóa, dịch vụ đối với một số trường hợp ban hành kèm theo Thông tư số 153/2010/TT-BTC ngày 28/9/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“2.11. Trường hợp tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng có thực hiện thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng thì khi thu tiền, tổ chức, cá nhân phải lập hóa đơn GTGT. Trên hóa đơn ghi rõ số tiền thu, giá đất được giảm trừ trong doanh thu tính thuế GTGT, thuế suất thuế GTGT, số thuế GTGT”.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sacom ký hợp đồng với Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai với nội dung là góp vốn để nhận lại căn hộ. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sacom thực hiện thanh toán từng lần theo tiến độ xây dựng, định kỳ khi thanh toán từng lần theo tiến độ Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai phải lập hóa đơn GTGT giao cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sacom. Trên hóa đơn ghi rõ số tiền thu, giá đất được giảm trừ trong doanh thu tính thuế GTGT, thuế suất thuế GTGT, số thuế GTGT. Trường hợp Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai lập hóa đơn chưa đúng quy định nêu

trên thì xử lý đối với các hóa đơn đã lập thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 18 Thông tư số 153/2010/TT-BTC ngày 28/9/2010 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ.

Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai phải kê khai nộp thuế GTGT và thuế TNDN đối với khoản tiền thu theo tiến độ theo quy định.

2. Chính sách về sử dụng hóa đơn đối với trường hợp cùng góp vốn hợp tác đầu tư vào dự án:

Tại điểm n Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 quy định:

“n) Đối với hoạt động kinh doanh dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh:

- Trường hợp các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia kết quả kinh doanh bằng doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ thì doanh thu tính thuế là doanh thu của từng bên được chia theo hợp đồng.

- Trường hợp các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia kết quả kinh doanh bằng sản phẩm thì doanh thu tính thuế là doanh thu của sản phẩm được chia cho từng bên theo hợp đồng.

- 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 hóa, 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 hóa 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.

- Trường hợp các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia kết quả kinh doanh bằng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thì doanh thu để xác định thu nhập chịu thuế là số tiền bán hàng hóa, 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 hóa đơn, ghi nhận doanh thu, chi phí và kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp thay cho các bên còn lại tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh.”

Tại công văn của Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Sacom chỉ nêu Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Sacom và Công ty CP Địa Ốc Sacom cùng góp vốn hợp tác đầu tư vào dự án Giai Việt do Công ty CP Quốc Cường Gia Lai làm chủ đầu tư để nhận lại căn hộ, việc theo dõi, giám sát dự án và bán căn hộ cho khách hàng được Công ty CP Địa Ốc Sacom thực hiện nhưng Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Sacom không nêu cụ thể Công ty CP Địa Ốc Sacom khi bán hàng lập hóa đơn cho khách hàng và kê khai thuế GTGT đầu ra, đầu vào như thế nào, căn cứ để phân chia doanh thu bán căn hộ như thế nào? nên Tổng cục Thuế chưa có cơ sở để trả lời. Đề nghị Công ty liên hệ với Cục thuế tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn cụ thể.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Đồng Nai và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sacom được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC, KK- TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

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

Phi Văn Tuấn

