

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 75543/CT-TTHT
V/v lập hóa đơn GTGT đối với khoản tiền đặt
cọc

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2017

Kính gửi: Công ty CP Dịch vụ viễn thông và In Bưu điện
(Địa chỉ: 564 Nguyễn Văn Cừ, Q. Long Biên, TP Hà Nội, MST: 0100687474)

Trả lời công văn số 10-10/CV-PTP ngày 13/10/2017 của Công ty CP Dịch vụ viễn thông và In Bưu điện hỏi về lập hóa đơn GTGT đối với khoản tiền đặt cọc, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 328 Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội quy định về đặt cọc

“Điều 328. Đặt cọc

1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

- Căn cứ Khoản 4 Điều 8 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng quy định thời điểm xác định thuế GTGT

“Điều 8. Thời điểm xác định thuế GTGT

...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 Điều 16 Thông tư 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 hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ quy định nguyên tắc lập hóa đơn

“Điều 16. Lập hóa đơn

2. Cách lập một số tiêu thức cụ thể trên hóa đơn

a) Tiêu thức “Ngày tháng năm” lập hóa đơn

Ngày lập hóa đơn đối với bán hàng hóa là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hóa cho người mua, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.

... Trường hợp tổ chức 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 ngày lập hóa đơn là ngày thu tiền...”

- Căn cứ Thông tư 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ

+ Tại Khoản 7 Điều 3 sửa đổi, bổ sung Điều 16 Thông tư 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính quy định về nguyên tắc lập hóa đơn

“Điều 3

... 7. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) như sau:

“b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, 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 (trừ hàng hóa luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất)...”

- Căn cứ Hợp đồng cho thuê văn phòng làm việc hình thành trong tương lai số 168 tháng 8/2017 giữa Công ty CP Dịch vụ viễn thông và In Bưu điện và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương

Căn cứ vào các quy định trên, trường hợp Công ty CP Dịch vụ viễn thông và In Bưu điện (sau đây gọi tắt là Công ty) ký hợp đồng cho thuê văn phòng làm việc hình thành trong tương lai với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (Bên đi thuê), trường hợp Công ty có nhận một khoản tiền đặt cọc của bên đi thuê để thực hiện theo tiến độ dự án hoặc việc thu tiền đặt cọc nằm trong tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng thì Công ty phải lập hóa đơn, đồng thời kê khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong kỳ theo quy định.

Trường hợp, khoản tiền đặt cọc của Bên đi thuê được thực hiện để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng (tại thời điểm nhận tiền chưa cung ứng dịch vụ, chưa thực hiện hợp đồng) và việc thu tiền đặt cọc không nằm trong tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng thì Công ty chưa phải lập hóa đơn GTGT.

Trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc, đề nghị Công ty CP Dịch vụ viễn thông và In Bưu điện liên hệ với Phòng Kiểm tra thuế số 2 để được hướng dẫn cụ thể.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời Công ty CP Dịch vụ viễn thông và In Bưu điện biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kiểm tra thuế số 2;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Mai Sơn