

Số: *15251* /CT-TT&HT
V/v giải đáp chính sách thuế

Hải Phòng, ngày *14* tháng *11* năm 2018

Kính gửi: Công ty TNHH VSIP Hải Phòng

Mã số thuế: 0200850702

Địa chỉ: Tòa nhà điều hành VSIP Hải Phòng, An Lư, Thủy Nguyên, Hải Phòng

Cục Thuế TP Hải Phòng nhận được công văn số VSIPHP/FIN/LE/2018-441 ngày 31/10/2018 của Công ty TNHH VSIP Hải Phòng, nội dung đề nghị hướng dẫn về chính sách thuế đối với hoạt động cho khách hàng thuê lại đất và cơ sở hạ tầng trên đất.

Về vấn đề này, Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 3 Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính quy định xử lý đối với hóa đơn đã lập: “3. Trường hợp hóa đơn đã lập và giao cho người mua, đã giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ, người bán và người mua đã kê khai thuế, sau đó phát hiện sai sót thì người bán và người mua phải lập biên bản hoặc có thỏa thuận bằng văn bản ghi rõ sai sót, đồng thời người bán lập hóa đơn điều chỉnh sai sót. Hóa đơn ghi rõ điều chỉnh (tăng, giảm) số lượng hàng hóa, giá bán, thuế suất thuế giá trị gia tăng..., tiền thuế giá trị gia tăng cho hóa đơn số..., ký hiệu... Căn cứ vào hóa đơn điều chỉnh, người bán và người mua kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào. Hóa đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-).”;

Căn cứ 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 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính), trong đó hướng dẫn như sau: “2.8. Tổ chức, cá nhân mua hàng hoá, người bán đã xuất hoá đơn, người mua đã nhận hàng, nhưng sau đó người mua phát hiện hàng hoá không đúng quy cách, chất lượng phải trả lại toàn bộ hay một phần hàng hoá, khi xuất hàng trả lại cho người bán, cơ sở phải lập hoá đơn, trên hoá đơn ghi rõ hàng hoá trả lại người bán do không đúng quy cách, chất lượng, tiền thuế GTGT (nếu có).”;

Từ các căn cứ nêu trên, trường hợp Công ty TNHH VSIP Hải Phòng ký hợp đồng cho Công ty A thuê lại đất và sử dụng hạ tầng với diện tích thuê 100.000m² với thời hạn từ năm 2013 đến năm 2058. Tại thời điểm ký hợp đồng nêu trên, Công ty A là doanh nghiệp chế xuất nên Công ty TNHH VSIP Hải Phòng đã lập hóa đơn GTGT với thuế suất thuế GTGT 0% của toàn bộ số tiền cho thuê đất, cơ sở hạ tầng cho cả thời gian thuê và đã kê khai thuế theo quy định thì những vướng mắc nêu tại công văn số VSIPHP/FIN/LE/2018-441 của Công ty được thực hiện như sau:

1/ Trường hợp Công ty A chuyển từ doanh nghiệp chế xuất sang doanh nghiệp công nghiệp thì kể từ ngày Công ty A được cấp có thẩm quyền phê

duyet chuyển từ doanh nghiệp chế xuất sang doanh nghiệp công nghiệp, doanh thu của Công ty TNHH VSIP Hải Phòng từ việc cho Công ty A thuê đất và cơ sở hạ tầng thuộc đối tượng áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%. Theo đó, hai bên thực hiện điều chỉnh hợp đồng thuê và Công ty lập hóa đơn điều chỉnh theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính. Căn cứ hóa đơn điều chỉnh, hai bên kê khai thuế theo quy định.

2/ Trường hợp từ tháng 11/2018 Công ty A giảm quy mô dự án nên trả lại Công ty TNHH VSIP Hải Phòng một phần diện tích đất thuê lại và cơ sở hạ tầng trên đất (tương ứng với 87.500m²) thì hai bên lập biên bản nêu rõ sự việc và thống nhất xác định số tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng của 87.500m² tương ứng với thời gian còn lại (từ tháng 11/2018 đến năm 2058). Theo đó, Công ty lập hóa đơn điều chỉnh theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính. Căn cứ hóa đơn điều chỉnh, hai bên kê khai thuế theo quy định.

Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến đề Công ty TNHH VSIP Hải Phòng biết và thực hiện theo đúng quy định các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban lãnh đạo Cục;
- Phòng: KT1, THNVDT;
- Website Cục Thuế;
- Lưu VT, TT&HT

