

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

-----

Số: 2159/TCT-KK  
V/v lập hóa đơn điều chỉnh thuế GTGT

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

-----

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2017

**Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre**

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 436/CT-KTr ngày 01/3/2017 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre đề nghị hướng dẫn về lập hóa đơn điều chỉnh thuế giá trị gia tăng (GTGT). Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ hướng dẫn tại điểm 1.8 mục I Phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về giá tính thuế GTGT:

*“1.8. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất (hoặc giá thuê đất) thực tế tại thời điểm chuyển nhượng. Trường hợp giá đất tại thời điểm chuyển nhượng do người nộp thuế kê khai không đủ căn cứ để xác định giá tính thuế hợp lý theo quy định của pháp luật thì tính trừ theo giá đất (hoặc giá thuê đất) do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm chuyển nhượng bất động sản. Giá đất tính trừ để xác định giá tính thuế tối đa không vượt quá số tiền đất thu của khách hàng.”*

- Khoản 3 Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính về 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 (-).”*

- Công văn số 3208/TCT-KK ngày 19/7/2016 của Tổng cục Thuế hướng dẫn về thuế GTGT.

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên, theo trình bày của Cục Thuế tỉnh Bến Tre và các tài liệu gửi kèm công văn số 436/CT-KTr ngày 01/3/2017 thì trường hợp Công ty Phát triển Hạ tầng và Công ty TNHH MTV Pungkook Bến Tre đã xác định lại số thuế GTGT phải nộp của tiền thuê đất trong khu công nghiệp, từ đó thống nhất điều chỉnh các hóa đơn GTGT cho thuê đất; hai bên đã lập Biên bản điều chỉnh hóa đơn, đồng thời Công ty Phát triển Hạ tầng đã lập các hóa đơn điều chỉnh:

+ Số 0002238, nội dung điều chỉnh giảm tiền thuế GTGT của hóa đơn số 0022367 ngày 30 tháng 6 năm 2010, thành tiền 91.537.110 đồng;

+ Số 0002239, nội dung điều chỉnh giảm tiền thuế GTGT của hóa đơn số 0000165 ngày 26 tháng 4 năm 2012, thành tiền 60.359.599 đồng.

Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Việc xác định giá đất được trừ để tính lại số thuế GTGT phải nộp của tiền thuê đất trong khu công nghiệp (theo số tiền thuê đất trả một lần vào Ngân sách nhà nước) là đã thực hiện theo đúng hướng dẫn tại công văn số 3208/TCT-KK ngày 19/7/2016 của Tổng cục Thuế.

- Hai hóa đơn điều chỉnh đã lập đúng theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Về số liệu trên hóa đơn điều chỉnh: Tổng cục Thuế giao Cục Thuế tỉnh Bến Tre kiểm tra, xác định tính chính xác của số liệu trên các hóa đơn GTGT điều chỉnh cho các hóa đơn đã xuất nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bến Tre được biết và hướng dẫn người nộp thuế thực hiện./.

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

***Nơi nhận:***

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

**Nguyễn Đại Trí**