Ký bởi: CỤC THUẾ
Địa chỉ: 1A Nguyễn Công Trứ, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Thời gian ký: 16.10.2025 17:06

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

Số: 4447/CT-CS
V/v chính sách thuế GTGT.

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Thuế tỉnh An Giang.

Cục Thuế nhận được công văn số 08/AGI-KT1 ngày 04/7/2025 của Thuế tỉnh An Giang về chính sách thuế giá trị gia tăng (GTGT). Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 về các nguồn vốn phục vụ cho phát triển nhà ở.

Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 68 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 về nguyên tắc huy động vốn cho phát triển nhà ở.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 69 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 về vốn phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại.

Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc ký hợp đồng huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại.

Căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 18 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 về nhiệm vụ của cơ quan quản lý thuế.

Căn cứ quy định tại Điều 147 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 về khiếu nại, tố cáo.

Căn cứ hướng dẫn tại Điều 8 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính về thời điểm xác định thuế GTGT.

Căn cứ hướng dẫn tại Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về lập hoá đơn.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về nguyên tắc lập, quản lý, sử dụng hóa đơn, chứng từ.

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về thời điểm lập hóa đơn.

Căn cứ các quy định, hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Phúc Land kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng, thực hiện ký hợp đồng huy động vốn để đầu tư phát triển Dự án khu du lịch hỗn hợp Hồng Phúc với nhà đầu tư góp vốn, không đúng với quy định tại Điều 68, Điều 69 Luật Nhà ở và quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, không được

pháp luật công nhận, đề nghị Thuế tỉnh An Giang căn cứ các hồ sơ, tài liệu và tình hình thực tế (hoặc phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền) để làm rõ tính hợp pháp các hoạt động của chủ đầu tư chuyển nhượng sản phẩm nhà ở là biệt thự dưới hình thức góp vốn hoặc hợp tác kinh doanh theo các quy định đã nêu tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn, thi hành.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Phúc Land 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 phải lập hóa đơn giao cho người mua theo quy định, ngày lập hóa đơn là ngày thu tiền. Căn cứ số tiền thu được, Công ty thực hiện khai thuế GTGT đầu ra phát sinh trong kỳ.

Đề nghị Thuế tỉnh An Giang căn cứ các hồ sơ, tài liệu và tình hình thực tế để giải quyết đơn tố cáo theo quy định và thẩm quyền.

Cục Thuế có ý kiến để Thuế tỉnh An Giang biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó CTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục CST, Vụ PC – BTC;
- Ban KT, NVT, PC;
- Website CT;
- Lưu: VT, CS (3).

TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN CHÍNH SÁCH, THUẾ QUỐC TẾ
PHÓ TRƯỞNG BAN

Phạm Thị Minh Hiền

6829/CS