

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 17157/CTHN-TTHT  
V/v hướng dẫn về lập hóa đơn  
điện tử theo Nghị định 123

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm  
(Địa chỉ: Tầng 2A Nhà N09B1 Khu ĐTM Dịch Vọng, P. Dịch Vọng, Q. Cầu  
Giấy, TP Hà Nội; MST: 0101533886)

Trả lời công văn số 20/CV-LIDECO gửi ngày 12/4/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc lập hóa đơn điện tử theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ:

+ Tại Điều 9 về thời điểm lập hóa đơn:

"1. Thời điểm lập hóa đơn đối với bán hàng hóa (bao gồm cả bán tài sản nhà nước, tài sản tịch thu, sung quỹ nhà nước và bán hàng dự trữ quốc gia) 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.

2. Thời điểm lập hóa đơn đối với cung cấp dịch vụ là thời điểm hoàn thành việc cung cấp dịch vụ không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền. Trường hợp người cung cấp dịch vụ có thu tiền trước hoặc trong khi cung cấp dịch vụ thì thời điểm lập hóa đơn là thời điểm thu tiền (không bao gồm trường hợp thu tiền đặt cọc hoặc tạm ứng để đảm bảo thực hiện hợp đồng cung cấp các dịch vụ: kế toán, kiểm toán, tư vấn tài chính, thuế; thẩm định giá; khảo sát, thiết kế kỹ thuật; tư vấn giám sát; lập dự án đầu tư xây dựng)."

3. Trường hợp giao hàng nhiều lần hoặc bàn giao từng hạng mục, công đoạn dịch vụ thì mỗi lần giao hàng hoặc bàn giao đều phải lập hóa đơn cho khối lượng, giá trị hàng hóa, dịch vụ được giao tương ứng.

4. Thời điểm lập hóa đơn đối với một số trường hợp cụ thể như sau:

a) Đối với các trường hợp cung cấp dịch vụ với số lượng lớn, phát sinh thường xuyên, cần có thời gian đối soát số liệu giữa doanh nghiệp cung cấp dịch vụ và khách hàng, đối tác như trường hợp cung cấp dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không, cung ứng nhiên liệu hàng không cho các hãng hàng không, hoạt động cung cấp điện (trừ đối tượng quy định tại điểm b khoản này), nước, dịch vụ truyền hình, dịch vụ bưu chính chuyển phát (bao gồm cả dịch vụ đại lý, dịch vụ thu hộ, chi hộ), dịch vụ viễn thông (bao gồm cả dịch vụ viễn thông giá trị gia tăng), dịch vụ logistic, dịch vụ công nghệ thông tin (trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này) được bán theo kỳ nhất định, thời điểm lập hóa đơn là thời

điểm hoàn thành việc đối soát dữ liệu giữa các bên nhưng chậm nhất không quá ngày 07 của tháng sau tháng phát sinh việc cung cấp dịch vụ hoặc không quá 07 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ quy ước. Kỳ quy ước để làm căn cứ tính lượng hàng hóa, dịch vụ cung cấp căn cứ thỏa thuận giữa đơn vị bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ với người mua.

...

c) Đối với hoạt động xây dựng, lắp đặt, thời điểm lập hóa đơn là thời điểm nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình, khối lượng xây dựng, lắp đặt hoàn thành, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.

d) Đối với tổ chức kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng:

d.1) Trường hợp chưa chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng: Có thực hiện thu tiền theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng thì thời điểm lập hóa đơn là ngày thu tiền hoặc theo thỏa thuận thanh toán trong hợp đồng.

d.2) Trường hợp đã chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng: Thời điểm lập hóa đơn thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

...

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty sử dụng hóa đơn điện tử theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP, có phát sinh hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng thì thời điểm lập hóa đơn được thực hiện theo hướng dẫn tại điểm d khoản 4 Điều 9 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

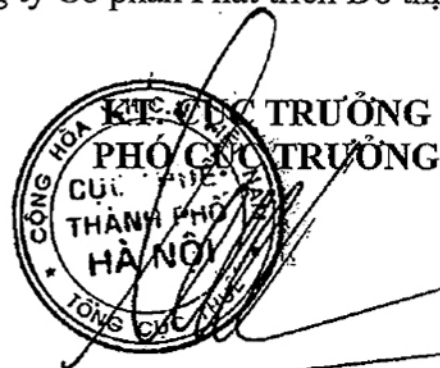
Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế, đối chiếu với các quy định của pháp luật được trích dẫn nêu trên để thực hiện đúng theo quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, Công ty có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 5 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm được biết và thực hiện.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (thay B/C);
- Phòng TTKT5;
- Website Cục thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2) *ghis (6, 3)*



Nguyễn Tiến Trường