

Số:
V/v chính sách thuế

Đồng Nai, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 3, Văn phòng phía đông, AEON MALL Long Biên, số 27, đường Cô Linh, Phường Long Biên, Thành phố Hà Nội
Mã số thuế: 0106099581

Thuế tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản số 01/AMVN-VP ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam (viết tắt là Công ty) về thời điểm lập hóa đơn. Về vấn đề này, Thuế tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

Tại điểm a khoản 6 Điều 1 Nghị định 70/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 Nghị định 123/2020/NĐ-CP quy định:

“a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2 như sau:

“1. Thời điểm lập hóa đơn đối với bán hàng hóa (bao gồm cả bán, chuyển nhượng tài sản công 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.

...”

Tại điểm d khoản 4 Điều 9 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định:

“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 đã nhận chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng thì thời điểm lập hóa đơn 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 theo quy định tại điểm d.2 khoản 4 Điều 9 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 và điểm a khoản 6 Điều 1 Nghị định 70/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 Nghị định 123/2020/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty chưa nhận 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 theo quy định tại điểm d.1 khoản 4 Điều 9 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020.

Đề nghị Công ty nghiên cứu các căn cứ pháp lý trích dẫn nêu trên và tình hình thực tế tại đơn vị để thực hiện đúng quy định.

Thuế tỉnh Đồng Nai thông báo để Công ty biết thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế (thay b/c);
- Lãnh đạo Thuế tỉnh;
- Website Thuế tỉnh;
- Phòng NVDTPC;
- Lưu: VT, QLDN1 (S.Hà, 3b).

**KT. TRƯỞNG THUẾ TỈNH
PHÓ TRƯỞNG THUẾ TỈNH**

Tạ Hoàng Giang

