

**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: 6687 /CT-QLNT
V/v kê khai thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 09 tháng 9 năm 2026

Kính gửi:

- Thuế tỉnh Lâm Đồng;
- Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận.
(Địa chỉ: 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh)

Cục Thuế nhận được văn bản số 06/2026/CV-VLBT ngày 16/6/2026 và văn bản số 09/2026/CV-VLBT-BS ngày 02/7/2026 của Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận về kê khai thuế giá trị gia tăng (GTGT). Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại Điều 422 và Điều 427 Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 quy định về chấm dứt hợp đồng và hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng;

Căn cứ khoản 25 Điều 3 và khoản 4 Điều 5, khoản 1 Điều 47, khoản 7 Điều 59 và Điều 60 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 6 Luật số 56/2024/QH15);

Căn cứ khoản 4 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế về hồ sơ khai thuế;

Căn cứ khoản 1 Điều 25 và khoản 2 Điều 69 Thông tư số 80/2021/TT-BTC hướng dẫn xử lý số tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt nộp thừa; cung cấp, xử lý sai, sót, tra soát, điều chỉnh thông tin;

Căn cứ khoản 13 Điều 1 Nghị định số 70/2025/NĐ-CP ngày 20/3/2025 của Chính phủ quy định về thay thế, điều chỉnh hóa đơn, hiệu lực và trách nhiệm thi hành.

Căn cứ quy định nêu trên và theo nội dung trình bày của Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận:

Trường hợp xác định việc chấm dứt đối với 73 hợp đồng mua bán bất động sản của Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận đã ký kết do không đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản được xác định thuộc đối tượng hủy bỏ hợp đồng theo quy định của Bộ luật Dân sự phù hợp với Điều 422 Bộ luật Dân sự và có căn cứ để hủy bỏ hợp đồng thì thực hiện theo quy định về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng theo Điều 427 Bộ luật Dân sự và kê khai, điều chỉnh tại kỳ phát sinh nghĩa vụ thuế theo nguyên tắc quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14.

Trường hợp xác định việc chấm dứt đối với 73 hợp đồng mua bán bất động sản dẫn đến việc trả lại bất động sản của Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận và người mua do thỏa thuận giữa các bên thì Công ty TNHH Delta – Valley (bên bán) thực hiện kê khai, bổ sung vào kỳ phát sinh hóa đơn điều chỉnh, người mua kê khai vào kỳ nhận được hóa đơn điều chỉnh theo quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 70/2025/NĐ-CP.

Đề nghị Thuế tỉnh Lâm Đồng căn cứ hồ sơ, tài liệu, tình hình thực tế của Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận, đối chiếu với các quy định nêu trên để từ đó xác định kỳ kê khai và xử lý việc bù trừ số tiền thuế (nếu có) theo quy định, đồng thời rà soát việc kê khai giảm số thuế khấu trừ đối với các hóa đơn điều chỉnh của người mua (nếu có).

Cục Thuế có ý kiến đề Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận được biết và liên hệ với Thuế tỉnh Lâm Đồng để được hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr. Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC, CST (BTC);
- Ban PC, NVT (CT);
- Trang thông tin điện tử của Cục Thuế;
- Lưu: VT, QLNT.

**TL. CỤC TRƯỞNG
TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ,
PHÁT TRIỂN NGUỒN THU**



Nguyễn Thị Thanh Hằng