

Số: 1753/TCT-CS  
V/v chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2015

Kính gửi: Công ty TNHH căn hộ cao cấp Đăk Lăk – Nhật Bản  
(Đ/c: 149 Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh).

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 06/CV-CT ngày 11/02/2015 của Công ty TNHH căn hộ cao cấp Đăk Lăk – Nhật Bản đề nghị hướng dẫn việc trích khấu hao TSCĐ là quyền sử dụng đất có thời hạn. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2đ, Điều 4 Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định về xác định nguyên giá tài sản cố định vô hình, như sau:

*“đ. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất:*

*- Trường hợp doanh nghiệp được giao đất có thu tiền sử dụng đất: nguyên giá TSCĐ là quyền sử dụng đất được giao được xác định là toàn bộ khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng (+) các chi phí cho đến bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ (không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất); hoặc là giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn.*

*- Trường hợp doanh nghiệp thuê đất thì tiền thuê đất được tính vào chi phí kinh doanh, không ghi nhận là TSCĐ vô hình. Cụ thể:*

*+ Nếu doanh nghiệp thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê thì được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo số năm thuê đất.*

*+ Nếu doanh nghiệp thuê đất trả tiền thuê hàng năm thì hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ tương ứng số tiền thuê đất trả hàng năm.”*

- Tại tiết d, Khoản 2.2 Mục IV phần C Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính (áp dụng cho kỳ tính thuế từ năm 2009 đến năm 2011) hướng dẫn về thuế TNDN quy định về các khoản chi không được trừ như sau:

*“ ...*

*Tài sản cố định góp vốn, tài sản cố định điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình có đánh giá lại theo quy định thì doanh nghiệp nhận tài sản cố định này được tính khấu hao vào chi phí được trừ theo nguyên giá đánh giá lại. Đối với loại tài sản khác không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định có góp vốn, điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình và tài sản này có đánh giá lại theo quy định thì doanh nghiệp nhận tài sản này được tính vào chi phí được trừ theo giá đánh giá lại.”*

- Tại tiết d, Khoản 2.2 Điều 6 Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 của Bộ Tài chính (áp dụng cho kỳ tính thuế năm 2012, 2013) hướng dẫn về thuế TNDN quy định về các khoản chi không được trừ như sau

“ ...

*Tài sản cố định góp vốn, tài sản cố định điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình có đánh giá lại theo quy định thì doanh nghiệp nhận tài sản cố định này được tính khấu hao vào chi phí được trừ theo nguyên giá đánh giá lại. Đối với loại tài sản khác không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định có góp vốn, điều chuyển khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình và tài sản này có đánh giá lại theo quy định thì doanh nghiệp nhận tài sản này được tính vào chi phí được trừ theo giá đánh giá lại.”*

Căn cứ quy định trên, nội dung vướng mắc của Công ty đã được hướng dẫn tại công văn số 435/TCT-CS ngày 04/02/2015 của Tổng cục Thuế và công văn số 9904/CT-TTHT ngày 18/11/2014 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty được biết và liên hệ với cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được hướng dẫn thực hiện./.

*Nơi nhận:* 

- Như trên;
- PTCTr Cao Anh Tuấn (đề báo cáo);
- Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu VT,CS (3b).

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



**Nguyễn Quý Trung**