

Số: 1599 /TCT-DNK  
V/v: Chính sách thuế

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế TP. Đà Nẵng.

Trả lời công văn số 5896/CT-TTHT ngày 27/12/2005 của Cục Thuế TP. Đà Nẵng hỏi về khấu trừ thuế GTGT đầu vào và phân bổ vào chi phí hợp lý khi tính thuế TNDN đối với khoản chi phí của doanh nghiệp đã đầu tư, cải tạo trên diện tích nhà, đất mượn của hộ gia đình, cá nhân; Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ theo quy định tại điểm 1.1, phần III, mục B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính; tiết c, điểm 1.2 và điểm 1.3, mục III, phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính và Điều 3, Điều 10 Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính; trường hợp Doanh nghiệp mượn đất của cá nhân, sau đó Doanh nghiệp đầu tư xây dựng, cải tạo trên diện tích đất đi mượn đó thì Doanh nghiệp sẽ được khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với các chi phí để hình thành giá trị công trình xây dựng và được trích khấu hao tính vào chi phí khi tính thuế TNDN đối với tài sản đã đầu tư xây dựng đó nếu có đầy đủ các điều kiện sau:

- Hợp đồng mượn đất giữa Công ty với người cho mượn có công chứng Nhà nước;
- Hoá đơn, chứng từ hợp pháp đối với những chi phí sử dụng để xây dựng công trình.
- Công trình xây dựng phải đáp ứng được các điều kiện về tiêu chuẩn đối với Tài sản cố định và có thời gian trích khấu hao tài sản cố định phù hợp với quy định tại phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính.
- Công trình được quản lý, theo dõi, hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty theo chế độ quản lý và hạch toán kế toán hiện hành.
- Có giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

Khi Doanh nghiệp trả lại mảnh đất mượn (nêu trên) thì Doanh nghiệp phải xuất hoá đơn, kê khai nộp thuế GTGT và thuế TNDN tính trên phần giá trị còn lại của công trình xây dựng (giá trị còn lại được xác định bằng tổng giá trị đầu tư trừ đi giá trị đã trích khấu hao). Đối với cá nhân cho Công ty mượn đất, khi nhận lại mảnh đất sẽ không phải kê khai nộp thuế.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế biết và thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, DNK(2b) - 4

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Văn Huyền