

Số: /CTHYE-TTHT
V/v chi phí được trừ
đối với lãi tiền vay

Hưng Yên, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đô thị Phúc Thành
Địa chỉ: Đường Đỗ Thế Diên, phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.
MST: 0900553134.

Trả lời Văn bản số 03/CV 2024 ngày 20/02/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đô thị Phúc Thành về việc vốn hóa lãi vay trung hạn để đầu tư dự án BĐS, Cục Thuế tỉnh Hưng Yên có ý kiến như sau:

Tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định về các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế như sau:

“1. Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Khoản chi có đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

...

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

...

2.18. ... Chi trả lãi tiền vay trong quá trình đầu tư đã được ghi nhận vào giá trị của tài sản, giá trị công trình đầu tư.

...

2.20. Các khoản chi phí trích trước theo kỳ hạn, theo chu kỳ mà đến hết kỳ hạn, hết chu kỳ chưa chi hoặc chi không hết.

Các khoản trích trước bao gồm: trích trước về sửa chữa lớn tài sản cố định theo chu kỳ, các khoản trích trước đối với hoạt động đã tính doanh thu nhưng còn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng (kể cả trường hợp doanh nghiệp có hoạt động cho thuê tài sản, hoạt động kinh doanh dịch vụ trong nhiều năm

nhưng có thu tiền trước của khách hàng và đã tính toàn bộ vào doanh thu của năm thu tiền) và các khoản trích trước khác.

Trường hợp doanh nghiệp có hoạt động sản xuất kinh doanh đã ghi nhận doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp nhưng chưa phát sinh đầy đủ chi phí thì được trích trước các khoản chi phí theo quy định vào chi phí được trừ tương ứng với doanh thu đã ghi nhận khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Khi kết thúc hợp đồng, doanh nghiệp phải tính toán xác định chính xác số chi phí thực tế căn cứ các hoá đơn, chứng từ hợp pháp thực tế đã phát sinh để điều chỉnh tăng chi phí (trường hợp chi phí thực tế phát sinh lớn hơn số đã trích trước) hoặc giảm chi phí (trường hợp chi phí thực tế phát sinh nhỏ hơn số đã trích trước) vào kỳ tính thuế kết thúc hợp đồng.

...

2.30. Các khoản chi không tương ứng với doanh thu tính thuế, trừ các khoản chi sau:

...

2.31. Chi về đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn đầu tư để hình thành tài sản cố định.

...

Trường hợp trong giai đoạn đầu tư, doanh nghiệp có phát sinh khoản chi trả tiền vay thì khoản chi này được tính vào giá trị đầu tư. Trường hợp trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, doanh nghiệp phát sinh cả khoản chi trả lãi tiền vay và thu từ lãi tiền gửi thì được bù trừ giữa khoản chi trả lãi tiền vay và thu từ lãi tiền gửi, sau khi bù trừ chênh lệch còn lại ghi giảm giá trị đầu tư.

... ”

Tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ quy định về tổng chi phí lãi vay được trừ đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết như sau:

“3. Tổng chi phí lãi vay được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết:

a) Tổng chi phí lãi vay sau khi trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay phát sinh trong kỳ của người nộp thuế được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp không vượt quá 30% của tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ cộng chi phí lãi vay sau khi trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay phát sinh trong kỳ cộng chi phí khấu hao phát sinh trong kỳ của người nộp thuế;

b) Phần chi phí lãi vay không được trừ theo quy định tại điểm a khoản này được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định tại điểm a khoản này. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ;

...”

Căn cứ các quy định trên, chi phí trả lãi tiền vay của dự án trong giai đoạn đầu tư để hình thành tài sản cố định thì khoản chi này được tính vào giá trị đầu tư. Trường hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Đô thị Phúc Thành vay tiền để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, không hình thành tài sản cố định thì chi phí lãi vay này không được tính vào giá trị đầu tư, nếu đáp ứng điều kiện tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (được sửa đổi tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC) thì được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN đối với khoản chi tương ứng với doanh thu tính thuế.

Trường hợp Công ty có giao dịch liên kết thì khoản chi phí lãi vay nêu trên áp dụng quy định về tổng chi phí lãi vay được trừ tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 132/2020/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty đã ghi nhận doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp nhưng chưa phát sinh đầy đủ chi phí lãi vay thì được trích trước các khoản chi phí lãi vay theo quy định vào chi phí được trừ tương ứng với doanh thu đã ghi nhận khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại điểm 2.20 khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (được sửa đổi tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC).

Cục Thuế tỉnh Hưng Yên trả lời đề Công ty Cổ phần Tập đoàn Đô thị Phúc Thành biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng TT-KT 1,2,3,4, KKKTT, NVDTTC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TT-HT.^{Khôi}

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Doãn Thị Oanh