

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /CTDAN-TTHT

Đà Nẵng, ngày tháng năm

V/v chi phí tiền thuê đất trả hàng năm.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng

Mã số thuế: 0400101972

Địa chỉ: 26 Bạch Đằng, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

Cục Thuế TP. Đà Nẵng nhận được văn bản hỏi số 358/CĐN-TCKT ngày 21/3/2024 của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng (gọi tắt là Công ty) đề nghị hướng dẫn chi phí tiền thuê đất trả hàng năm. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại:

- Điểm đ khoản 2 Điều 4 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định quy định:

“Thuê đất trả tiền thuê hàng năm thì tiền thuê đất được hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ tương ứng số tiền thuê đất trả hàng năm”.

- 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 18/06/2014 hướng dẫn khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế như sau:

“Điều 6. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

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 hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hóa, 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.

...

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

- Nguyên tắc Phù hợp của Chuẩn mực kế toán số 01 ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 của Bộ Tài chính:

“Phù hợp

06. Việc ghi nhận doanh thu và chi phí phải phù hợp với nhau. Khi ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng với doanh thu gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.”

Theo đó, về nguyên tắc chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh của năm nào thì phải tính cho năm đó, đối với doanh nghiệp thuê đất trả tiền hàng năm thì tiền thuê đất được tính vào chi phí kinh doanh trong kỳ tương ứng số tiền thuê đất trả hàng năm.

Trường hợp của Công ty, từ tháng 5/2016, Công ty có thuê đất của Nhà nước, hình thức trả tiền thuê đất hàng năm. Từ năm tài chính 2016, Công ty hạch toán chi phí tiền thuê đất hàng năm tương ứng với số tiền thuê đất tạm tính nộp vào NSNN theo đơn giá tạm tính tiền thuê đất đã được sự đồng ý của UBND TP. Đà Nẵng (do tại thời điểm cho thuê, UBND TP. Đà Nẵng chưa ban hành giá đất cụ thể để làm cơ sở thu tiền thuê đất chính thức đối với khu đất cho Công ty thuê).

Căn cứ các quy định nêu trên và tình hình thực tế tại đơn vị, ngày 14/3/2024, UBND TP. Đà Nẵng có quyết định số 510/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở thu tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với khu đất thuê của Công ty và áp dụng từ thời điểm tháng 5/2016 dẫn đến đơn giá thuê đất chính thức cao hơn đơn giá tạm tính, làm phát sinh số tiền thuê đất phải nộp hàng năm bị tăng thêm so với số tiền thuê đất đã tạm tính nộp vào NSNN thì Công ty thực hiện khai bổ sung điều chỉnh tăng chi phí tiền thuê đất được trừ tương ứng với số tiền thuê đất trả tăng thêm theo nguyên tắc chi phí tiền thuê đất năm nào thì tính vào chi phí của năm đó.

Cục Thuế TP. Đà Nẵng trả lời để Công ty được biết. Trường hợp cần trao đổi thêm, đề nghị liên hệ trực tiếp với Cục Thuế (phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ) để được hướng dẫn hoặc tham khảo thêm các thông tin về chính sách thuế tại trang thông tin điện tử của Cục Thuế TP. Đà Nẵng tại địa chỉ: <http://danang.gdt.gov.vn/>.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- P. NVDTPC, TTKT1;
- Lưu: VT, TTHT (2b).

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Lưu Đức Sáu**

---

*Công ty vui lòng truy cập vào Cổng dịch vụ công thành phố tại địa chỉ: <http://dichvucong.danang.gdt.gov.vn> để tham gia khảo sát mức độ hài lòng đối với chất lượng cung cấp dịch vụ hành chính công của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.*