

Số: 3713 /TCT-DNK
V/v: Khấu trừ thuế GTGT và
hạch toán TSCĐ đối với công
trình xây dựng trên đất của đối
tượng hợp tác kinh doanh.

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2006

Kính gửi: Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời Công văn số 3535/CT-TTHT ngày 17/4/2006 của Cục thuế hỏi về việc khấu trừ thuế GTGT và hạch toán TSCĐ đối với công trình xây dựng trên đất của đối tượng hợp tác kinh doanh, Tổng Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về việc ký hợp đồng hợp tác kinh doanh và nghĩa vụ thuế:

Về nguyên tắc, đối với các hợp đồng hợp tác kinh doanh không thành lập pháp nhân riêng thì cơ sở kinh doanh được các bên tham gia hợp tác kinh doanh uỷ quyền hoặc thực hiện hạch toán hoạt động chung của các bên phải đăng ký kê khai nộp thuế GTGT, thuế TNDN với cơ quan thuế. Sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, các bên mới cùng chia lợi nhuận hoặc số lỗ. Trường hợp DNTN Sỹ Đăng ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Colivan nhưng DNTN Sỹ Đăng phải trả cho Công ty Colivan một khoản tiền trước thuế là 240 triệu/năm, mức này ổn định trong 5 năm. Vì vậy cần xác định rõ nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên trong hoạt động kinh doanh. Nếu Công ty Colivan không tham gia kinh doanh, không chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh thì đây là hoạt động cho thuê đất. Công ty Colivan phải kê khai nộp thuế GTGT, thuế TNDN từ khoản thu nhập này và DNTN Sỹ Đăng được hạch toán khoản tiền phải trả cho Công ty Colivan vào chi phí SXKD, đồng thời DNTN Sỹ Đăng được tính khấu hao TSCĐ và khấu trừ thuế GTGT như hướng dẫn tại điểm 2 công văn này.

2. Về việc trích khấu hao TSCĐ và khấu trừ thuế GTGT đầu vào:

Căn cứ theo quy định tại tiết c điểm 1.2 mục II phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT; điểm 1.1 phần III mục B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNDN và hướng dẫn tại công văn số 3238 TCT-PCCS ngày 19/9/2005 thì: Doanh nghiệp thuê đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (không trực tiếp thuê đất của Nhà nước hoặc thuê đất trong khu công nghiệp) để xây dựng công trình trên đất thuê đó phục vụ cho kinh doanh nếu công trình xây dựng đủ tiêu chuẩn là TSCĐ

thì được kê khai khấu trừ thuế GTGT đầu vào và trích khấu hao TSCĐ để xác định thu nhập chịu thuế TNDN theo quy định hiện hành nếu đáp ứng được các yêu cầu sau:

- Hợp đồng ký kết giữa hai bên về việc cho phép sử dụng đất có công chứng Nhà nước;

- Hồ sơ xây dựng, hoá đơn, chứng từ mua vật liệu xây dựng, thuê nhân công hoặc thanh toán khối lượng xây lắp bàn giao kèm theo hợp đồng xây dựng công trình, thanh lý hợp đồng, quyết toán giá trị công trình XD/CB mang tên, địa chỉ và mã số thuế của doanh nghiệp.

- Công trình phải nộp thuế trước bạ theo quy định (nếu có)

- Công trình xây dựng đứng tên chủ sở hữu của DNTN Sỹ Đăng, được quản lý, theo dõi hạch toán theo quy định hiện hành về quản lý TSCĐ.

- Thời gian trích khấu hao TSCĐ của các công trình trên đất thuê phải phù hợp với khung thời gian sử dụng các loại TSCĐ quy định.

Nếu đáp ứng đủ các điều kiện trên, DNTN Sỹ Đăng có xây dựng công trình nhà xưởng trên đất thuê sẽ được khấu trừ thuế GTGT đầu vào và trích khấu hao TSCĐ tính vào chi phí khi tính thuế TNDN. Nếu không đảm bảo các điều kiện nêu trên thì TSCĐ không đủ điều kiện để được kê khai khấu trừ thuế GTGT đầu vào và trích khấu hao tài sản cố định khi xác định thu nhập chịu thuế. Trường hợp có sự thay đổi trong hợp đồng đã ký, DNTN Sỹ Đăng phải trả lại diện tích đất đã thuê nêu trên thì DNTN Sỹ Đăng 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).

Trường hợp mua hàng hoá, dịch vụ khác mà không đủ điều kiện là tài sản cố định nhưng có phục vụ cho hoạt động SXKD của Doanh nghiệp, có đủ hoá đơn hợp pháp thì cũng được khấu trừ thuế GTGT đầu vào.

Đề nghị Cục thuế kiểm tra cụ thể hợp đồng hợp tác kinh doanh và thực tế thực hiện để hướng dẫn các bên thực hiện nghĩa vụ thuế theo đúng pháp luật.

Tổng Cục thuế trả lời để Cục thuế biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Vụ Pháp chế - BTC
- Lưu VT, DNK(2b)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Văn Huyền