

Số: 4124/TCT-CS
V/v chính sách thuế

Hà Nội, ngày 24 tháng 9 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 38620/CT-TTr1 ngày 11/08/2014 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách thuế TNDN đối với Công ty TNHH phát triển Hồ Tây, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm d khoản 2 Điều 4 Mục II và khoản 6 Điều 9 Mục III 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 trưởng Bộ Tài chính quy định:

“đ. Quyền sử dụng đất:

Nguyên giá của tài sản cố định là quyền sử dụng đất (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn và quyền sử dụng đất lâu dài): là tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng (+) 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 phân bổ dần vào chi phí kinh doanh, không ghi nhận là tài sản cố định vô hình.”

và *“6. Quyền sử dụng đất lâu dài là tài sản cố định vô hình đặc biệt, doanh nghiệp ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo nguyên giá nhưng không được trích khấu hao.”*

Tại điểm d khoản 2 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 (thay thế Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC) áp dụng từ ngày 01/01/2010 quy định:

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

- 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 điểm b Khoản 2 Điều 1 Thông tư 18/2011/TT-BTC ngày 10/2/2011 của Bộ Tài chính có hướng dẫn:

"...Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế; quyền sử dụng đất có thời hạn nếu có đầy đủ hoá đơn chứng từ và thực hiện đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật, có tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh thì được phân bổ dần vào chi phí được trừ theo thời hạn được phép sử dụng đất theo quy định"

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội kiểm tra, rà soát hồ sơ liên quan đến đất đai và căn cứ điều kiện thực tế đáp ứng của Công ty để xác định thời điểm bắt đầu trích khấu hao và thời gian trích khấu hao cho phù hợp với quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật.

Nếu Tổng Công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty Tu tạo và Phát triển nhà Hà Nội được Nhà nước cho phép sử dụng quyền sử dụng đất thuê trong thời hạn 26 năm để góp vốn liên doanh với Bên nước ngoài để thành lập doanh nghiệp liên doanh Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây thực hiện dự án đầu tư là 49 năm theo Giấy phép số 430/GP ngày 01/10/1992 của UBND về Hợp tác và Đầu tư và Giấy chứng nhận điều chỉnh GPĐT số 430/GCNĐC2/01/1 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 23/01/2009; nếu quyền sử dụng đất góp vốn này thực hiện đúng các thủ tục theo quy định của Pháp luật, có tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh thì được phân bổ dần vào chi phí được trừ khi tính thuế TNDN kể từ khi dự án đi vào hoạt động theo chế độ quy định. Hết thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất góp vốn, Công ty TNHH phát triển Hồ Tây phải nộp tiền thuê đất và tính tiền thuê đất vào chi phí được trừ khi tính thuế TNDN theo chế độ quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hà Nội biết./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Cục QLCS, Cục TCDN;
- Vụ PC-BTC, Vụ CST, Vụ CDKT;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS(3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG




Cao Anh Tuấn