

Số: 4165/TCT-CS
V/v chính sách thuế TNDN

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Định

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 540/CT-THNVDT ngày 09/04/2015 của Cục Thuế tỉnh Bình Định về xác định chi phí giải phóng mặt bằng dự án đầu tư. Về vấn đề này, sau khi xin ý kiến các đơn vị thuộc Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Điều 126 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 quy định:

“Điều 126. Đất sử dụng có thời hạn

1. Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1, khoản 2, điểm b khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 129 của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản này.

2. Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân không quá 50 năm. Khi hết thời hạn thuê đất, hộ gia đình, cá nhân nếu có nhu cầu thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất.

3. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ, làm cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; tổ chức để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm.

Đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, cho thuê đất không quá 70 năm.

Đối với dự án kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp với cho thuê hoặc để cho thuê mua thì thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài...”

Điều 2 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/06/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 2. Bổ sung Mục V vào Phần A (hướng dẫn khoản 2 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP) như sau:

“V. Khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng.

1. Đối với trường hợp có phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

Trường hợp tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả dưới hình thức trừ toàn bộ số tiền đã ứng trước theo phương án được duyệt vào tiền sử dụng đất phải nộp.

Trường hợp số tiền ứng trước về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã phê duyệt vượt quá tiền sử dụng đất phải nộp thì chỉ được trừ bằng tiền sử dụng đất phải nộp; số còn lại được tính vào chi phí đầu tư của dự án. Số tiền đã trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp thì không được hạch toán vào chi phí đầu tư của dự án.”

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:

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

- TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn)...

Nguyên giá TSCĐ là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng (+) các chi phí cho đền 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.”

Khoản 1 và Tiết k Điểm 2.2 Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp quy định:

“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:

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

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

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”

“2.2. Chi khấu hao tài sản cố định thuộc một trong các trường hợp sau: ...

k) Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao và phân bổ 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 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả trường hợp dùng hoạt động để sửa chữa, đầu tư xây dựng mới)”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp theo Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 12/05/2014, Công ty cổ phần XNK Lâm sản Hoài Nhơn được UBND tỉnh Bình Định giao đất 50 năm trong Cụm công nghiệp Hoài Hảo để thực hiện dự án xây dựng nhà máy chế biến các mặt hàng lâm sản xuất khẩu thì theo quy định tại Luật đất đai, quyền sử dụng đất Công ty được giao là quyền sử dụng đất có thời hạn, nguyên giá tài sản cố định là quyền sử dụng đất được xác định theo hướng dẫn tại Điểm đ Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Trường hợp các khoản chi có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp thì nguyên giá của tài sản cố định là quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty cổ phần XNK Lâm sản Hoài Nhơn được phân bổ dần vào chi phí được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo thời hạn được phép sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng cục thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bình Định được biết./.

Nơi nhận: *K*

- Như trên;
- Các Vụ, Cục: CST, PC, CĐKT TCDN, QLCS;
- Vụ PC – TCT;
- Lưu VT, CS (4b). *ll*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn