

Số: 45694/CT-HTr
V/v trả lời chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2016

Kính gửi: Công ty cổ phần Oristar
(Địa chỉ: Tầng 9 Tòa nhà Detech, số 8 Phố Tôn Thất Thuyết, P. Mỹ Đình 2,
Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội; MST: 0101205758)

Trả lời công văn số 09/2016/CV-ORISTAR ngày 25/05/2016 của Công ty cổ phần Oristar (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014:

+ Tại Điều 7 quy định quyền của doanh nghiệp:

"Điều 7. Quyền của doanh nghiệp

1. Tự do kinh doanh trong những ngành, nghề mà luật không cấm."

+ Tại Điều 8 quy định nghĩa vụ của doanh nghiệp:

"Điều 8. Nghĩa vụ của doanh nghiệp

1. Đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh khi kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của Luật đầu tư và bảo đảm duy trì đủ điều kiện đầu tư kinh doanh đó trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh."

- Căn cứ Thông tư số 66/2010/TT-BTC ngày 22/4/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc xác định giá thị trường trong giao dịch kinh doanh giữa các bên có quan hệ liên kết:

+ Tại Điều 1 Phần A hướng dẫn đối tượng áp dụng:

"Tổ chức sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ (sau đây gọi là doanh nghiệp) thực hiện giao dịch kinh doanh với các bên có quan hệ liên kết, có nghĩa vụ kê khai, xác định nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp tại Việt Nam."

+ Tại Điều 2 Phần A hướng dẫn phạm vi áp dụng:

"Các giao dịch mua, bán, trao đổi, thuê, cho thuê, chuyển giao hoặc chuyển nhượng hàng hóa, dịch vụ trong quá trình kinh doanh (được gọi chung là giao dịch kinh doanh) giữa các bên có quan hệ liên kết, trừ các giao dịch kinh doanh giữa doanh nghiệp tại Việt Nam với các bên có quan hệ liên kết liên quan đến các sản phẩm thuộc diện điều chỉnh giá của Nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về giá."

+ Tại Phần B hướng dẫn về xác định giá thị trường trong các giao dịch liên kết.

- Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định:

+ Tại Điều 2 giải thích từ ngữ:

"2. Tài sản cố định vô hình: là những tài sản không có hình thái vật chất, thể hiện một lượng giá trị đã được đầu tư thỏa mãn các tiêu chuẩn của tài sản cố định vô hình, tham gia vào nhiều chu kỳ kinh doanh, như một số chi phí liên quan trực tiếp tới đất sử dụng; chi phí về quyền phát hành, bằng phát minh, bằng sáng chế, bản quyền tác giả..."

+ Tại Điều 3 quy định tiêu chuẩn và nhận biết tài sản cố định.

+ Tại khoản 2 Điều 4 hướng dẫn xác định nguyên giá của TSCĐ vô hình:

"2. Xác định nguyên giá tài sản cố định vô hình:

...

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).

+ Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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.

- Quyền sử dụng đất không ghi nhận là TSCĐ vô hình gồm:

+ Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất.

+ Thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê (thời gian thuê đất sau ngày có hiệu lực thi hành của Luật đất đai năm 2003, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì tiền thuê đất được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo số năm thuê đất.

+ 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.

- Đối với các loại tài sản là nhà, đất đai để bán, để kinh doanh của công ty kinh doanh bất động sản thì doanh nghiệp không được hạch toán là TSCĐ và không được trích khấu hao."

+ Tại Điều 9 quy định nguyên tắc khấu hao TSCĐ:

"Điều 9. Nguyên tắc trích khấu hao TSCĐ:

1. Tất cả TSCĐ hiện có của doanh nghiệp đều phải trích khấu hao, trừ những TSCĐ sau đây:

...

- TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâu dài hợp pháp."

+ Tại khoản 2 Điều 11 quy định xác định thời gian trích khấu hao của tài sản cố định vô hình:

"2. Đối với TSCĐ vô hình là giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất thuê, thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của doanh nghiệp."

Căn cứ quy định trên:

1. Về hoạt động cho thuê tài sản:

Công ty được tự do kinh doanh những ngành nghề mà pháp luật không cấm, trường hợp Công ty kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của Luật đầu tư thì Công ty phải đáp ứng điều kiện kinh doanh và bảo đảm duy trì đủ điều kiện đầu tư kinh doanh đó trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh.

Nếu Công ty cho bên có quan hệ liên kết thuê tài sản, hoạt động cho thuê tài sản không trái với quy định của pháp luật, thì Công ty thực hiện lựa chọn phương pháp xác định giá cho thuê tài sản phù hợp với giá thị trường theo hướng dẫn tại Phần B Thông tư số 66/2010/TT-BTC nêu trên.

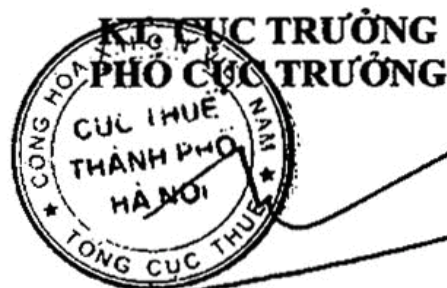
2. Về chi phí thuê đất:

Trường hợp Công ty thuê đất của Ban quản lý Khu công nghệ cao TP Hồ Chí Minh, trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tiền thuê đất được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo số năm thuê đất.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty cổ phần Oristar được biết và thực hiện./v/

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kiểm tra thuế số 4;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2). (63)



Mai Sơn