

Số: 4736/TCT-PCCS  
V/v giải thích chính sách thuế

Hà nội, ngày 14 tháng 12 năm 2006

Kính gửi: Chi nhánh Công ty TNHH Bệnh viện mắt Thái Thành Nam

Trà lời Công văn số 18/TTN ngày 10/9/2006 của Chi nhánh Công ty TNHH Bệnh viện mắt Thái Thành Nam hỏi về việc hạch toán chi phí tính thuế khoản chi phí cải tạo nhà đi thuê sử dụng cho hoạt động kinh doanh, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 6, Mục I, Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế GTGT và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT hướng dẫn về doanh thu tính thuế hoạt động cho thuê nhà, văn phòng: *"Giá để tính thuế GTGT là giá cho thuê chưa có thuế. Trường hợp cho thuê theo hình thức thu tiền thuê từng kỳ hoặc thu trước tiền thuê cho một thời hạn thuê thì thuế GTGT tính trên số tiền thu từng kỳ hoặc thu trước, bao gồm cả các khoản thu dưới hình thức khác như thu tiền để hoàn thiện, sửa chữa, nâng cấp nhà cho thuê theo yêu cầu của bên thuê."*

- Tại điểm 3.6, Mục II, Phần B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn việc xác định doanh thu: *"Đối với hoạt động cho thuê tài sản là số tiền thu từng kỳ theo hợp đồng."*

Căn cứ các hướng dẫn trên, vợ chồng ông Trịnh Văn Chung ký hợp đồng cho Công ty TNHH Bệnh viện mắt Thái Thành Nam thuê nhà, với thời hạn thuê là 10 năm để Công ty tiến hành hoạt động khám, chữa bệnh. Theo thoả thuận trong hợp đồng thuê, trong hai năm đầu bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ 15/2/2006 đến 15/2/2008) vợ chồng ông Trịnh Văn Chung không thu tiền thuê nhà, không nhận tiền của bên thuê để sửa chữa, cải tạo. Như vậy, 2 năm đầu người cho thuê (vợ chồng ông Trịnh Văn Chung) không phát sinh doanh thu chịu thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp. Bên đi thuê, Công ty TNHH Bệnh viện mắt Thái Thành Nam không có thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, không phát sinh chi phí tiền thuê nhà để trừ vào thu nhập khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Đối với các thiết bị, tài sản do Công ty TNHH Bệnh viện Mắt Thái Thành Nam đầu tư ban đầu phục vụ cho hoạt động khám, chữa bệnh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ thì được phân bổ đều cho số năm thuê nhà để hạch toán vào chi phí khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

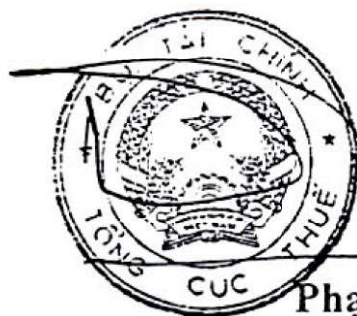
Khi hết thời hạn hợp đồng thuê nhà, Công ty TNHH Bệnh viện Mắt Thái Thành Nam làm thủ tục thanh lý giá trị tài sản của Công ty đã đầu tư cải tạo sử dụng cho hoạt động kinh doanh theo giá thị trường và kê khai nộp thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Chi nhánh Công ty được biết và liên hệ với Cục Thuế thành phố Hà Nội để thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp Chế;
- Cục Thuế TP Hà Nội;
- Chi cục Thuế Hà Bà Trưng;
- Lưu: VT, PCCS (2b).γ

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Phạm Duy Khương**