

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /CTKHH-TTHT
V/v chính sách thuế đối với
hoạt động kinh doanh BĐS

Khánh Hòa, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản Khatoco
Địa chỉ: 13B Hoàng Hoa Thám, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
(MST: 4201348556)

Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa (Cục Thuế) nhận được văn bản số 67/BDS ghi ngày 22/5/2023 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản Khatoco (Công ty) đề nghị hướng dẫn phân bổ chi phí khấu hao được trừ của tài sản cố định là kết cấu hạ tầng của dự án xây dựng cơ sở hạ tầng để cho thuê. Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 9 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính).

Trường hợp Công ty có hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kéo dài trong nhiều năm và chỉ quyết toán giá trị kết cấu hạ tầng khi toàn bộ công việc hoàn tất, đã tạm phân bổ chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng thì:

Sau khi hoàn tất quá trình đầu tư xây dựng, căn cứ tổng giá trị quyết toán chi phí kết cấu hạ tầng, tổng diện tích đất được giao làm dự án (trừ diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định pháp luật về đất), diện tích đất đã cho thuê, thời hạn hoạt động của dự án đầu tư và hình thức ghi nhận doanh thu, Công ty thực hiện phân bổ chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng tương ứng diện tích đất cho thuê theo nguyên tắc chi phí phải phù hợp với doanh thu.

Trường hợp Công ty có tạm phân bổ chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng tương ứng với doanh thu đã ghi nhận trong thời gian dự án chưa tập hợp đủ chi phí thì Công ty thực hiện điều chỉnh lại phần chi phí đã tạm phân bổ cho phù hợp. Khi thực hiện điều chỉnh lại, nếu phát sinh số thuế nộp thừa so với số thuế TNDN từ chuyển nhượng bất động sản phải nộp thì Công ty được trừ số thuế nộp thừa vào số thuế phải nộp của kỳ tính thuế tiếp theo hoặc được hoàn trả theo quy định hiện hành; nếu số thuế đã nộp chưa đủ thì Công ty có trách nhiệm nộp đủ số thuế còn thiếu theo quy định.

Cục Thuế trả lời Công ty được biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Nếu có vướng mắc, Công ty liên hệ Phòng Tuyên truyền hỗ trợ Người nộp thuế để được giải đáp, số điện thoại: 0258-3822028, 0258-3815073./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng: KK, KTNB, NVDTPC, TTKT 1,2,3,4;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (nhcuong-2b).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Kim Thái Linh