

Số: 56538/CT-TTHT

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2019

V/v chính sách thuế khi thuê
văn phòng

Kính gửi: Công ty TNHH Koei Tecmo Software Việt Nam
Địa chỉ: 266 Đội Cấn, Ba Đình, TP Hà Nội; MST: 0104193042

Ngày 28/6/2019, Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 02/2019 đề ngày 26/6/2019 của Công ty TNHH Koei Tecmo Software Việt Nam về ưu đãi thuế TNDN đối với dự án đầu tư mở rộng. Về nội dung này, Cục Thuế TP Hà Nội trả lời theo nguyên tắc như sau:

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

+ Tại Điều 2 quy định các từ ngữ sử dụng trong Thông tư này được hiểu như sau:

"1. Tài sản cố định hữu hình: là những tư liệu lao động chủ yếu có hình thái vật chất thoả mãn các tiêu chuẩn của tài sản cố định hữu hình, tham gia vào nhiều chu kỳ kinh doanh nhưng vẫn giữ nguyên hình thái vật chất ban đầu như nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải..."

3. Tài sản cố định thuê tài chính: là những TSCĐ mà doanh nghiệp thuê của công ty cho thuê tài chính. Khi kết thúc thời hạn thuê, bên thuê được quyền lựa chọn mua lại tài sản thuê hoặc tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài chính. Tổng số tiền thuê một loại tài sản quy định tại hợp đồng thuê tài chính ít nhất phải tương đương với giá trị của tài sản đó tại thời điểm ký hợp đồng.

Mọi TSCĐ đi thuê nếu không thoả mãn các quy định nêu trên được coi là tài sản cố định thuê hoạt động."

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

"1. Tư liệu lao động là những tài sản hữu hình có kết cấu độc lập, hoặc là một hệ thống gồm nhiều bộ phận tài sản riêng lẻ liên kết với nhau để cùng thực hiện một hay một số chức năng nhất định mà nếu thiếu bất kỳ một bộ phận nào thì cả hệ thống không thể hoạt động được, nếu thoả mãn đồng thời cả ba tiêu chuẩn dưới đây thì được coi là tài sản cố định:

a) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;

b) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên;



c) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) trở lên.

Trường hợp một hệ thống gồm nhiều bộ phận tài sản riêng lẻ liên kết với nhau, trong đó mỗi bộ phận cấu thành có thời gian sử dụng khác nhau và nếu thiếu một bộ phận nào đó mà cả hệ thống vẫn thực hiện được chức năng hoạt động chính của nó nhưng do yêu cầu quản lý, sử dụng tài sản cố định đòi hỏi phải quản lý riêng từng bộ phận tài sản thì mỗi bộ phận tài sản đó nếu cùng thoả mãn đồng thời ba tiêu chuẩn của tài sản cố định được coi là một tài sản cố định hữu hình độc lập..."

- Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp:

+ Tại Điều 4 sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) như sau:

"Điều 6. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế:

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:

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

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

c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hóa, 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. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

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

...b) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không có giấy tờ chứng minh thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp (trừ tài sản cố định thuê mua tài chính).

...2.16. Phần chi phí thuê tài sản cố định vượt quá mức phân bổ theo số năm mà bên đi thuê trả tiền trước.

Ví dụ 10: Doanh nghiệp A thuê tài sản cố định trong 4 năm với số tiền thuê là: 400 triệu đồng và thanh toán một lần. Chi phí thuê tài sản cố định được hạch toán vào chi phí hàng năm là 100 triệu đồng. Chi phí thuê tài sản cố định hàng năm vượt trên 100 triệu đồng thì phần vượt trên 100 triệu đồng không được tính vào chi phí hợp lý khi xác định thu nhập chịu thuế.

Đối với chi phí sửa chữa tài sản cố định đi thuê mà trong hợp đồng thuê tài sản quy định bên đi thuê có trách nhiệm sửa chữa tài sản trong thời gian

thuê thì chi phí sửa chữa tài sản cố định đi thuê được phép hạch toán vào chi phí hoặc phân bổ dần vào chi phí nhưng thời gian tối đa không quá 03 năm. ”

+ Tại Khoản 4 Điều 10 sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 6 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Thông tư số 151/2014/TT-BTC), quy định về đầu tư mở rộng:

“6. Về đầu tư mở rộng

a) Doanh nghiệp có dự án đầu tư phát triển dự án đầu tư đang hoạt động như mở rộng quy mô sản xuất, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ sản xuất (gọi chung là dự án đầu tư mở rộng) thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nghị định số 218/2013/NĐ-CP (bao gồm cả khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp trừ khu công nghiệp nằm trên địa bàn các quận nội thành của đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I trực thuộc trung ương và Khu công nghiệp nằm trên địa bàn các đô thị loại I trực thuộc tỉnh) nếu đáp ứng một trong ba tiêu chí quy định tại điểm này thì được lựa chọn hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo dự án đang hoạt động cho thời gian còn lại (bao gồm mức thuế suất, thời gian miễn giảm nếu có) hoặc được áp dụng thời gian miễn thuế, giảm thuế đối với phần thu nhập tăng thêm do đầu tư mở rộng mang lại (không được hưởng mức thuế suất ưu đãi) bằng với thời gian miễn thuế, giảm thuế áp dụng đối với dự án đầu tư mới trên cùng địa bàn hoặc lĩnh vực ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường hợp doanh nghiệp chọn hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo dự án đang hoạt động cho thời gian còn lại thì dự án đầu tư mở rộng đó phải thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nghị định số 218/2013/NĐ-CP đồng thời cũng thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn với dự án đang hoạt động...”

Căn cứ các quy định trên và theo nội dung trình bày trong công văn đơn vị hỏi, Cục Thuế TP Hà Nội trả lời nguyên tắc như sau:

1. Về việc xác định chi phí được trừ khi tính thuế TNDN đối với khoản tiền thuê văn phòng:

Trường hợp Công ty có thuê văn phòng để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, tiền thuê trả trước 01 lần cho toàn bộ thời gian thuê thì khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN, Công ty được tính vào chi phí được trừ phần chi phí thuê phân bổ theo số năm mà Công ty trả tiền trước nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC nêu trên.

Trường hợp Công ty có phát sinh các khoản chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng đi thuê phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thì chi phí cải tạo, sửa chữa lại văn phòng được hạch toán vào chi phí hoặc phân bổ dần vào chi phí nhưng thời gian không quá 3 năm theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC nêu trên.

2. Về ưu đãi thuế đối với dự án đầu tư mở rộng:



Theo trình bày tại nội dung công văn hỏi của Công ty, trường hợp Công ty dự kiến đi thuê văn phòng để hoạt động sản xuất kinh doanh và có hoạt động sửa chữa, cải tạo văn phòng đi thuê này thì chưa có đủ cơ sở để xác định là dự án đầu tư mở rộng quy định tại Khoản 4 Điều 10 Thông tư 96/2015/TT-BTC nêu trên.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị Công ty liên hệ với Cục Thuế TP Hà Nội (phòng Thanh tra - Kiểm tra thuế số 2) để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty TNHH Koei Tecmo Software Việt Nam được biết và thực hiện. //

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TKT2;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT(2).((6;3))



Mai Sơn