

Số: 751/TCT-PCCS

Hà nội, ngày 12 tháng 02 năm 2007

V/v: giải thích chính sách thuế

Kính gửi: Công ty TNHH Văn Hoa

Trả lời Công văn số 01/07/CVHD ngày 03/01/2007 của Công ty TNHH Văn Hoa hỏi về việc kê khai nộp thuế GTGT, xác định nguyên giá tài sản cố định đối với đầu tư xây dựng nhà phục vụ sản xuất kinh doanh trên đất thuê của hộ gia đình, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1) Tại điểm 1c, 1d, Điều 4, Mục II Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính quy định về việc xác định nguyên giá tài sản cố định hữu hình: *"c. Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự sản xuất:*

*Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự sản xuất là giá thành thực tế của tài sản cố định cộng (+) các chi phí lắp đặt chạy thử, các chi phí khác trực tiếp liên quan phải chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng (trừ các khoản lãi nội bộ, các chi phí không hợp lý như vật liệu lãng phí, lao động hoặc các khoản chi phí khác vượt quá mức quy định trong xây dựng hoặc tự sản xuất).*

*d. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do đầu tư xây dựng cơ bản hình thành theo phương thức giao thầu là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy định tại Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành cộng (+) lệ phí trước bạ, các chi phí liên quan trực tiếp khác."*

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty thuê đất ở hợp pháp của hộ gia đình với thời hạn thuê là 20 năm để đầu tư xây dựng nhà phục vụ sản xuất kinh doanh thì việc xác định nguyên giá tài sản cố định để trích khấu hao vào chi phí tính thuế TNDN và khấu trừ thuế giá GTGT của hàng hoá, dịch vụ mua vào được thực hiện như sau:

a) Nếu Công ty tự tổ chức xây dựng nhà thì nguyên giá tài sản cố định là giá thành thực tế và các chi phí khác liên quan trực tiếp tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, bao gồm cả chi phí lãi vay phục vụ trực tiếp xây dựng nhà. Chi phí lãi vay, hàng hoá, dịch vụ, vật tư, nguyên liệu mua vào để xây dựng nhà phải có hoá đơn, chứng từ hợp pháp của bên bán lập.

Công ty được khấu trừ thuế GTGT của hàng hoá, dịch vụ, vật tư, nguyên liệu mua vào phục vụ cho hoạt động xây dựng nhà theo chế độ quy định.

b) Trường hợp Công ty thực hiện giao thầu thi công mà bên nhận thầu bao thầu vật tư, nguyên liệu thì nguyên giá tài sản cố định là giá trị quyết toán, bàn giao công trình, kèm theo hoá đơn, chứng từ hợp pháp của bên nhận thầu lập khi nghiệm thu, bàn giao công trình và các chi phí khác để đưa căn nhà vào hoạt động kinh doanh và được khấu trừ thuế GTGT tương ứng với giá trị công trình hoàn thành bàn giao ghi trên hoá đơn do bên thi công lập.

Công ty không được khấu trừ thuế GTGT đầu vào, không được hạch toán vào chi phí tính thuế TNDN giá trị hàng hoá, dịch vụ, vật tư, nguyên liệu do bên nhận thầu mua vào để thi công công trình.

2) Khi hết thời hạn hợp đồng thuê đất kinh doanh, Công ty TNHH Văn Hoa làm thủ tục thanh lý giá trị nhà do Công ty đã đầu tư trên đất thuê theo giá thị trường và kê khai nộp thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

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



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương