

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH VĨNH LONG

Số: /CTVLO-TTHT

V/v xác định thời gian khấu hao  
đối với tiền thuê đất

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

Vĩnh Long, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Mekong Bros;  
Mã số thuế: 1501082090;  
Địa chỉ: Lô A4, khu công nghiệp Bình Minh, ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ  
Hoà, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 11/7/2024, Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long nhận được Công văn số 03/CV-2024BR đề ngày 27/6/2024 của Công ty TNHH MTV Mekong Bros (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc thời gian khấu hao tài sản. Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 2, khoản 1 khoản 2 Điều 3, điểm đ khoản 2 Điều 4, khoản 2 Điều 11 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:

**“Điều 2. Các từ ngữ sử dụng trong Thông tư này được hiểu như sau:**

...

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 thoả 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...”

**“Điều 3. 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.

...

2. Tiêu chuẩn và nhận biết tài sản cố định vô hình:

Mọi khoản chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời cả ba tiêu chuẩn quy định tại khoản 1 Điều này, mà không hình thành TSCĐ hữu hình được coi là TSCĐ vô hình.

Những khoản chi phí không đồng thời thoả mãn cả ba tiêu chuẩn nêu tại khoản 1 Điều 3 Thông tư này thì được hạch toán trực tiếp hoặc được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp...”

**“Điều 4. Xác định nguyên giá của tài sản cố định:**

**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:**

...

+ 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 ...”

**“Điều 11. 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 các quy định nêu trên và theo nội dung trình bày của Công ty tại công văn số 03/CV-2024BR, Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long hướng dẫn trên nguyên tắc như sau:

- Trường hợp Công ty thuê đất để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, nếu được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đáp ứng tiêu chuẩn là tài sản cố định theo quy định tại khoản 2 Điều 3 và điểm đ khoản 2 Điều 4 Thông tư số 45/2013/TT-BTC thì được trích khấu hao theo quy định, thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của doanh nghiệp theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

- Trường hợp quyền sử dụng đất không ghi nhận là tài sản cố định theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 4 Thông tư số 45/2013/TT-BTC thì xử lý như sau:

+ Nếu thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê thì tiền thuê đất được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo số năm thuê đất.

+ Nếu 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.

Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long trả lời để Công ty TNHH MTV Mekong Bros được biết và thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị liên hệ trực tiếp với Phòng Tuyên truyền Hỗ trợ người nộp thuế hoặc số điện thoại: 02703.823.559 để được hướng dẫn./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng NVDTPC;
- Trang thông tin;
- Lưu: VT, P. TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Lê Thị Hồng Linh**