

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Số: 8249/CTBRV-TTHT
V/v phân bổ chi phí thuê đất
đã trả tiền một lần.

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 5 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Công ty TNHH WON ST VINA.

Địa chỉ: đường Đ10, KCN Châu Đức, thôn Quảng Tây, xã Nghĩa Thành,
huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Mã số thuế: 3502418727.

Trả lời văn bản số 02/2023-WONST ngày 23/11/2023 của Công ty TNHH WON ST VINA về việc phân bổ chi phí thuê đất đã trả tiền một lần vào chi phí kinh doanh, Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (TSCĐ);

- Tại 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.

...

- Quyền sử dụng đất không ghi nhận là TSCĐ vô hình gồm:

+ Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất.

+ 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.

...";

Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN);

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 hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, 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.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng. ...

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: ...

e) Một số trường hợp cụ thể được xác định như sau:

- Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao và phân bổ vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế; Quyền sử dụng đất có thời hạn nếu có đầy đủ hóa đơn chứng từ và thực hiện đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật, có tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh thì được phân bổ dần vào chi phí được trừ theo thời hạn được phép sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả trường hợp dừng hoạt động để sửa chữa, đầu tư xây dựng mới). ...”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty ký hợp đồng thuê đất tại khu công nghiệp và trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê thì Công ty thực hiện phân bổ dần tiền thuê đất vào chi phí kinh doanh theo số năm thuê đất nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thông báo để Công ty TNHH WON ST VINA được biết và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TT-KT1;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT. (5b)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Trần Hiệp Hưng