

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: /CTBGI-TTHT
V/v chi phí được trừ khi tính
thuế TNDN

Bắc Giang, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH Khoa học kỹ thuật YADEA (Việt Nam)
Địa chỉ: Lô CN-02, KCN Tân Hưng, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang,
tỉnh Bắc Giang; Mã số thuế: 2400966553

Ngày 13/12/2023, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang nhận Công văn số 202312-02-YD ngày 08/12/2023 của Công ty TNHH Khoa học kỹ thuật YADEA (Việt Nam) (sau đây gọi tắt là Công ty), hỏi việc phân bổ chi phí tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng bắt đầu từ thời hạn thuê đất và chi phí thuê đất hàng năm được tính là chi phí được trừ khi tính thuế TNDN ngay từ năm tính thuế đầu tiên mà không cần đợi đến khi Công ty có doanh thu mới phân bổ tiền thuê đất. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 1 và điểm 2.2 khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính) hướng dẫn:

“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 điểm đ, khoản 2 Điều 4 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 quy định như sau:

“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:

+ 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 các quy định hướng dẫn nêu trên và nội dung Công ty hỏi, trường hợp Công ty thuê lại 01 lô đất gắn với cơ sở hạ tầng tại Lô CN-02, KCN Tân Hưng, xã Xương lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang để xây dựng dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp, thời gian thuê đất được tính từ ngày 15/08/2023 đến 23/11/2071, tiền thuê đất được trả 03 lần cho cả thời gian thuê đất nếu đáp ứng đầy đủ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-

BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính) thì tiền thuê đất được phân bổ và tính vào chi phí được trừ khi tính thuế TNDN như sau:

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, 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.

- Trường hợp 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.

Đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh, hợp đồng thuê đất thực tế để phân bổ và tính vào chi phí được trừ khi tính thuế TNDN theo đúng quy định.

Cục Thuế tỉnh Bắc Giang trả lời đề Công ty được biết và thực hiện, quá trình thực hiện còn vướng mắc đề nghị Công ty liên hệ với Phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ NNT, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang, số máy điện thoại 02043857284 để được hỗ trợ ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng: NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Hùng

