

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH THANH HÓA

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

Số: /CT-TTHT

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

V/v thuế GTGT và trích khấu hao TSCĐ
đối với dự án đầu tư xây dựng khách sạn

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại Hoàng Thái Thanh Hóa.
Mã số thuế: 2800151001

(Địa chỉ : Số 134 Lê Hoàn, phường Lam Sơn, TP Thanh Hóa)

Trả lời Công văn số 38/CV-HT đề ngày 05/12/2022 của Công ty TNHH Thương mại Hoàng Thái Thanh Hóa (sau đây gọi là Công ty) về việc đề nghị hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các chủ thể liên quan, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa có ý kiến như sau:

Tại Khoản 3, Điều 188 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 quy định:

“Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất

3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính. ”

Khoản 30, Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung Điều 89 Luật xây dựng năm 2014, quy định:

“Điều 89. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng

1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này. ”

Điều 15 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính (sửa đổi bởi khoản 10 Điều 1 Thông tư 26/2015/TT-BTC) quy định về điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng (GTGT) đầu vào:

“Điều 15. Điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào

1. Có hóa đơn giá trị gia tăng hợp pháp của hàng hóa, dịch vụ mua vào hoặc chứng từ nộp thuế giá trị gia tăng khâu nhập khẩu hoặc chứng từ nộp thuế GTGT thay cho phía nước ngoài theo hướng dẫn của Bộ Tài chính áp dụng đối với các tổ chức nước ngoài không có tư cách pháp nhân Việt Nam và cá nhân nước ngoài kinh doanh hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam.

2. Có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với hàng hóa, dịch vụ mua vào (bao gồm cả hàng hóa nhập khẩu) từ hai mươi triệu đồng trở lên, trừ trường hợp tổng giá trị hàng hóa, dịch vụ mua vào từng lần theo hóa đơn dưới hai mươi triệu đồng theo giá đã có thuế GTGT.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt gồm chứng từ thanh toán qua ngân hàng và chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt khác hướng dẫn tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.”

Tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính 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), quy định:

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

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).”

Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 209/2013/NĐ-CP hướng dẫn Luật thuế GTGT, quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 12/2015/NĐ-CP, Nghị định số 100/2016/NĐ-CP và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP

“...

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 10 như sau:

“2. Cơ sở kinh doanh được hoàn thuế đối với dự án đầu tư như sau:

*a) Cơ sở kinh doanh đã đăng ký kinh doanh, đăng ký nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ (bao gồm cả cơ sở kinh doanh mới thành lập từ dự án đầu tư) có dự án đầu tư mới (bao gồm cả dự án đầu tư được chia thành nhiều giai đoạn đầu tư hoặc nhiều hạng mục đầu tư) theo quy định của **Luật Đầu tư** tại địa bàn cùng tỉnh, thành phố hoặc khác tỉnh, thành phố nơi đóng trụ sở chính (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này và dự án đầu tư xây dựng nhà để bán, dự án đầu tư không hình thành tài sản cố định) đang trong giai đoạn đầu tư hoặc dự án tìm kiếm thăm dò và phát triển mỏ dầu khí đang trong giai đoạn đầu tư, có số thuế giá trị gia tăng đầu vào của hàng hóa, dịch vụ phát sinh trong giai đoạn đầu tư lũy kế chưa được khấu trừ hết từ 300 triệu đồng trở lên được hoàn thuế giá trị gia tăng.*

Cơ sở kinh doanh thực hiện kê khai thuế giá trị gia tăng riêng đối với dự án đầu tư và phải bù trừ số thuế giá trị gia tăng đầu vào của dự án đầu tư với số thuế giá trị gia tăng phải nộp của hoạt động sản xuất kinh doanh đang thực hiện (nếu có). Sau khi bù trừ nếu số thuế giá trị gia tăng đầu vào lũy kế của dự án đầu tư chưa được khấu trừ hết từ 300 triệu đồng trở lên được hoàn thuế giá trị gia tăng.

Trường hợp dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra, kiểm toán thì cơ quan thuế có thể sử dụng kết quả thanh tra, kiểm tra, kiểm toán để quyết định việc hoàn thuế giá trị gia tăng.”

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02226 ngày 18/7/2018, thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 47, địa chỉ: tại phường Trường Sơn, TP Sầm Sơn cấp cho ông: Hoàng Văn Hiếu và bà: Đỗ Thị Lương; ngày 10/6/2021 đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông: Nguyễn Văn Thái và bà: Phạm Thị Hòa;

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên, căn cứ văn bản số 3910/TCT-CS ngày 30/9/2019 của Tổng cục Thuế và các tài liệu Công ty gửi đến Cục Thuế kèm văn bản hỏi, thì:

1. Để được khấu trừ, hoàn thuế GTGT: Công ty phải có: (1) *hóa đơn GTGT hợp pháp mang tên công ty đối với hàng hóa, dịch vụ mua vào dùng cho hoạt động thực tế tại công ty (xây dựng cơ bản dự án đầu tư hoặc cho kinh doanh), hoặc chứng từ nộp thuế giá trị gia tăng khâu nhập khẩu hoặc chứng từ nộp thuế GTGT thay cho phía nước ngoài theo hướng dẫn của Bộ Tài chính;*

(2) *Có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với hàng hóa, dịch vụ mua vào (bao gồm cả hàng hóa nhập khẩu) từ hai mươi triệu đồng trở lên, trừ trường hợp tổng giá trị hàng hóa, dịch vụ mua vào từng lần theo hóa đơn dưới hai mươi triệu đồng theo giá đã có thuế GTGT.*

Riêng để được hoàn thuế đối với dự án đầu tư mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP thì ngoài các điều kiện nêu trên, Công ty phải có dự án đầu tư mới phù hợp với quy định của pháp luật đầu tư hiện hành như: Luật đầu tư 2020, các Pháp luật liên quan (cụ thể: Diện tích đất sử dụng cho dự án hiện đang đăng ký tên ông Nguyễn Văn Thái và bà Phạm Thị Hòa – 2 thành viên góp vốn của Công ty phải được chuyển quyền sử dụng sang tên Công ty để cơ quan có thẩm quyền có thể thực hiện cấp phép công trình xây dựng trên đất theo Điều 89 Luật Xây dựng, để được tập hợp đăng ký quyền sở hữu công trình trên đất theo quy định; dự án đầu tư phải thực hiện đúng mục đích và đảm bảo tiến độ,...).

2. Về khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) là công trình khách sạn sau khi dự án đầu tư hoàn thành đi vào hoạt động:

Để công trình khách sạn được tính, trích khấu hao TSCĐ vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thì khi dự án hoàn thành, công trình khách sạn này phải được tập hợp kết chuyển chi phí, ghi nhận TSCĐ, đăng ký quyền sở hữu cho Công ty, tham gia trực tiếp vào hoạt động kinh doanh trong kỳ tương ứng theo quy định tại tiết b điểm 2.2 Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung) nêu trên. Việc tính khấu hao thực hiện theo hướng dẫn chi tiết tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3. Về địa điểm kinh doanh:

Nếu Dự án đầu tư xây dựng khách sạn tại thành phố Sầm Sơn của Công ty có địa chỉ kinh doanh không trùng với địa điểm kinh doanh đã đăng ký thì đề nghị Công ty liên hệ với cơ quan đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư) để được hướng dẫn về lập địa điểm kinh doanh mới (nếu có) theo quy định tại Khoản 1, Điều 45 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.

Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa có ý kiến, đề nghị Công ty căn cứ hoạt động, hồ sơ thực tế, đối chiếu với các quy định tại văn bản pháp luật và hướng dẫn nêu trên để thực hiện; Với các thủ tục pháp lý liên quan khác, Công ty liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền trên địa bàn (Sở Tài Nguyên, sở Kế hoạch đầu tư, Sở Xây dựng Thanh Hóa,...) để được hướng dẫn chi tiết thêm ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TT-KT số 2;
- Website: thanhhoa.gdt.gov.vn;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Mai Đình Tú