

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Số: /CTTTH-TTHT
V/v hạch toán chi phí thuê đất và hoàn
thuế GTGT dự án đầu tư

Thừa Thiên Huế, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH May mặc JA Việt Nam.
Địa chỉ: Căn hộ số 03 Shophouse, tòa nhà Manor, 62 Tổ Hữu,
phường Xuân Phú, thành phố Huế.

Cục Thuế đã nhận được công văn số 01/2024/CVT-JAVM ngày 31/01/2024 của Công ty TNHH May mặc JA Việt Nam (gọi tắt là công ty) về việc hạch toán chi phí thuê đất và hoàn thuế GTGT dự án đầu tư. Vấn đề này, Cục Thuế trả lời như sau:

1. Hạch toán chi phí thuê đất:

Tại khoản 2, Điều 4 Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định như sau:

“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:

...- 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.

- Đối với các loại tài sản là nhà, đất đai để bán, để kinh doanh của công ty kinh doanh bất động sản thì doanh nghiệp không được hạch toán là TSCĐ và không được trích khấu hao”.

Tại khoản 1 và 2 Điều 6 Thông tư số 66/VBHN-BTC ngày 19/12/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế TNDN quy định:

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

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

...

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

2.1. Khoản chi không đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều này...”

Căn cứ vào các quy định nêu trên:

- Quyền sử dụng đất không ghi nhận là TSCĐ vô hình: Trường hợp Công ty 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, thì tiền thuê đất được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo số năm thuê đất nếu đáp ứng đủ điều kiện quy định tại khoản 1 và 2 Điều 6 Thông tư số 66/VBHN-BTC ngày 19/12/2019 của Bộ Tài chính.

2. Hoàn thuế GTGT dự án đầu tư:

Tại khoản 3, Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 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 quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 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”.

Tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định:

“Điều 28. Hồ sơ đề nghị hoàn thuế giá trị gia tăng

Hồ sơ đề nghị hoàn thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng (trừ trường hợp hoàn thuế giá trị gia tăng theo Điều ước quốc tế; hoàn thuế giá trị gia tăng đầu vào chưa được khấu trừ hết khi chuyển đổi sở hữu, chuyển đổi doanh nghiệp, sáp nhập, hợp nhất, chia, tách, giải thể, phá sản, chấm dứt hoạt động thực hiện theo quy định tại Điều 30, Điều 31 Thông tư này) gồm:

1. Giấy đề nghị hoàn trả khoản thu ngân sách nhà nước theo mẫu số 01/HT ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này.

2. Các tài liệu có liên quan theo trường hợp hoàn thuế, cụ thể như sau:

a) Trường hợp hoàn thuế dự án đầu tư:

a.1) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư đối với trường hợp phải làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

a.2) Đối với dự án có công trình xây dựng: Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc hợp đồng cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; giấy phép xây dựng;

a.3) Bản sao Chứng từ góp vốn điều lệ;

a.4) Bản sao Giấy phép kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện; Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đầu tư kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ);

a.5) Bảng kê hoá đơn, chứng từ hàng hoá, dịch vụ mua vào theo mẫu số 01-1/HT ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này, trừ trường hợp người nộp thuế đã gửi hóa đơn điện tử đến cơ quan thuế;

a.6) Quyết định thành lập Ban Quản lý dự án, Quyết định giao quản lý dự án đầu tư của chủ dự án đầu tư, Quy chế tổ chức và hoạt động của chi nhánh hoặc Ban quản lý dự án đầu tư (nếu chi nhánh, Ban quản lý dự án thực hiện hoàn thuế)”.

Căn cứ vào các quy định nêu trên:

- Hoàn thuế đối với dự án đầu tư quy định tại khoản 3, Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ.

- Thủ tục hoàn thuế đối với dự án đầu tư quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính.

Cục Thuế trả lời cho Công ty được biết để thực hiện theo đúng quy định của văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. Nếu có vấn đề chưa rõ Công ty liên hệ với Cục Thuế (Phòng Tuyên truyền Hỗ trợ người nộp thuế - Cục Thuế Thừa Thiên Huế), 64 Tố Hữu thành phố Huế, điện thoại 0234.3829.000 để được hướng dẫn thêm./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC;
- Phòng TTKT3;
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Hoàng Quốc Việt