

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 vốn hóa chi phí lãi vay, miễn giảm
thuê đất và tiền bồi thường giải phóng
mặt bằng

Thừa Thiên Huế, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Gilimex.
Địa chỉ: 45 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế.

Cục Thuế đã nhận được công văn số 02/CV-KCNGIL ngày 12/01/2024 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Gilimex (gọi tắt là công ty) về việc vốn hóa chi phí lãi vay, miễn giảm thuê đất trong giai đoạn xây dựng cơ bản và xác định chi phí đối với tiền bồi thường giải phóng mặt bằng. Vấn đề này, Cục Thuế trả lời như sau:

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:

...2.32. Chi về đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn đầu tư để hình thành tài sản cố định.

Khi bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp chưa phát sinh doanh thu nhưng có phát sinh các khoản chi thường xuyên để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp (không phải là các khoản chi đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định) mà các khoản chi này đáp ứng các điều kiện theo quy định thì khoản chi này được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế.

Trường hợp trong giai đoạn đầu tư, doanh nghiệp có phát sinh khoản chi trả tiền vay thì khoản chi này được tính vào giá trị đầu tư. Trường hợp trong giai đoạn đầu tư, doanh nghiệp phát sinh cả khoản chi trả lãi tiền vay và thu từ lãi tiền gửi thì được bù trừ giữa khoản chi trả lãi tiền vay và thu từ lãi tiền gửi, sau khi bù trừ phần chênh lệch còn lại ghi giảm giá trị đầu tư”.

Tại khoản 1&3 Điều 18 và khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới.

...3. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp”.

“Điều 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

...2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định. Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê”.

Tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

...4. Sửa đổi khoản 2, bổ sung khoản 3a vào Điều 13 như sau:

“2. Đối với trường hợp thuộc đối tượng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và người được Nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án...”

Tại khoản 1, Điều 59 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 59. Thủ tục hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại điểm g khoản 1 Thông tư này

1. Hồ sơ miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản, bao gồm:

a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư);

c) Bản sao Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện phải cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư) hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư hoặc văn bản phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật;

d) Bản sao Quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Căn cứ vào các quy định nêu trên:

- Trường hợp trong giai đoạn đầu tư, Công ty có phát sinh khoản chi trả tiền vay thì khoản chi này được tính vào giá trị đầu tư.

- Miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và tính trên số tiền thuê đất phải nộp. Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

- Hồ sơ miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 1, Điều 59 Thông tư số 80/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Trường hợp số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) đã được tính vào vốn đầu tư của dự án thuộc quy định khoản 2, Điều 6 Thông tư số 66/VBHN-BTC là khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN.

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 Tô Hữu thành phố Huế, điện thoại 0234.3829.000 để được hướng dẫn thêm./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Nghiệp vụ dự toán pháp chế;
- Phòng Thanh tra kiểm tra 2;
- Phòng Quản lý HKD,CN &TK;
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Hoàng Quốc Việt

