

Số: 4577/TCT-DNK  
V/v: chi phí thuê mặt bằng

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Nai.

Trả lời công văn số 1799/CT-TTHT ngày 23/9/2005 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai hỏi về việc hạch toán chi phí xây dựng trụ sở trên đất di thuê, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ điểm 5, Mục III, Phần B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp; theo hướng dẫn tại công văn số 3238/TCT-PCCS ngày 19/9/2005 của Tổng cục Thuế về khấu trừ thuế GTGT và trích khấu hao TSCĐ trên đất thuê thì:

Theo hợp đồng thuê nhà (gửi kèm theo công văn số 1799/CT-TTHT ngày 23/9/2005 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai nêu trên) ký giữa bên A là bà Lê Thị Thảo và bên B là Công ty TNHH Hàng công nghiệp Việt Thanh có quy định: Bên A đồng ý cho bên B thuê mặt bằng, bên B được phép phá bỏ căn nhà cũ và đầu tư xây dựng trụ sở mới trên mặt bằng thuê, bên B không phải trả tiền thuê mặt bằng hàng tháng cho bên A trong suốt thời gian 12 năm mà tiền thuê mặt bằng được tính vào tiền bên B đã đầu tư xây dựng. Sau khi hết thời hạn 12 năm, trụ sở do bên B đầu tư xây dựng thuộc sở hữu của bên A. Trường hợp trên, khoản tiền Công ty đầu tư xây dựng trụ sở được xác định là chi phí thuê đất trả trước một lần và doanh thu của bên cho thuê đất. Bên cho thuê đất (bà Thảo) sẽ phải kê khai nộp thuế GTGT, thuế TNDN tính trên tổng doanh thu này. Công ty được tính phân bổ chi phí này đều trong 12 năm thuê đất để xác định kết quả kinh doanh nếu đáp ứng đủ các yêu cầu sau:

- Hợp đồng thuê đất có công chứng của nhà nước;

- Hoá đơn thanh toán khối lượng công trình xây lắp bàn giao kèm theo hợp đồng xây dựng công trình, thanh lý hợp đồng, quyết toán giá trị công trình mang tên, địa chỉ, mã số thuế của Công ty.

Khoản thuế GTGT của công trình xây dựng hoặc của hàng hoá, vật tư để xây dựng công trình trên đất di thuê do không được xác định là tài sản cố định của Công ty để tính khấu hao, vì vậy Công ty không được

kê khai khấu trừ thuế GTGT đầu vào nhưng được hạch toán vào giá trị công trình để tính chi phí theo hướng dẫn nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế biết và thực hiện. <sup>Tuq</sup>

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Ban DNK (2b).4

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Văn Huyền