

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH

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

Số: *HN05*/CT-TTHT

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày *17* tháng *5* năm 2016

V/v: Khấu hao tài sản cố định

Kính gửi: Công ty CP xây dựng Du lịch và Thương mại Seaprodex
Địa chỉ: 299/23 – 25 Lý Thường Kiệt, F.15, Q.11
Mã số thuế 0300655293

Trả lời văn bản số 23/2016/CV ngày 06/04/2016 của Công ty về khấu hao tài sản cố định (TSCĐ), Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Luật quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

+ Tại Điểm d, Khoản 2 Điều 4 quy định về xác định nguyên giá 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.

...

- 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.

...”.

+ Tại Khoản 2 Điều 11 xác định thời gian trích khấu hao TSCĐ vô hình:

“ Đối với TSCĐ vô hình là giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất thuê, thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của doanh nghiệp.”

+ Tại Khoản 3 Điều 13 quy định về phương pháp trích khấu hao tài sản cố định:

“Doanh nghiệp tự quyết định phương pháp trích khấu hao, thời gian trích khấu hao TSCĐ theo quy định tại Thông tư này và thông báo với cơ quan thuế trực tiếp quản lý trước khi bắt đầu thực hiện.”.

Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) 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):

“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 TSCĐ thuộc một trong các trường hợp 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 các quy định nêu trên, trường hợp Công ty ký hợp đồng mua bán nhà đất thuộc Sở hữu Nhà nước theo giá thị trường tại số 299/23 – 25 Lý Thường Kiệt, phường 15, Q.11 để làm trụ sở của Công ty và kinh doanh dịch vụ, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 25/01/2016, thời gian sử dụng đất đến hết ngày 15/07/2065 thì :

- Giá trị quyền sử dụng đất (có thời hạn) 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.

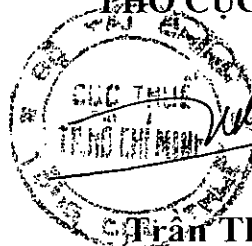
- Trường hợp Công ty năm 2015 nếu thực tế đất đã đưa vào sử dụng nhưng chưa phân bổ giá trị quyền sử dụng đất vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN thì được khai bổ sung hồ sơ khai thuế nhưng phải trước khi cơ quan thuế, cơ quan có thẩm quyền công bố quyết định kiểm tra thuế, thanh tra thuế tại trụ sở của Công ty, hồ sơ khai bổ sung hồ sơ khai thuế thực hiện theo Khoản 5 Điều 10 Thông tư số 156/2013/TT-BTC.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. 

Nơi nhận: 

- Như trên;
 - Phòng ktra 4;
 - Phòng PC;
 - Lưu: HC, TTHT.
- 779 – 8983/16 mt

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Trần Thị Lệ Nga