

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH BẮC NINH

Số: 1579 /CTBNI-TTHT

V/v trích khấu hao TSCĐ và tính chi phí  
được trừ

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

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 5 năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH Peony

Mã số thuế: 2301021913

Địa chỉ: Số 15, đường 7, Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP  
Bắc Ninh, phường Phù Chẩn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Ngày 12/5/2022, Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh nhận được công văn số 10/CV-  
CTBN của Công ty TNHH Peony (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đề nghị hướng  
dẫn về việc trích khấu hao TSCĐ và tính chi phí được trừ. Về vấn đề này, Cục  
Thuế tỉnh Bắc Ninh có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính  
hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định như sau:

**"Điều 3. Tiêu chuẩn và nhận biết tài sản cố định:**

1. *Tư liệu lao động là những tài sản hữu hình có kết cấu độc lập, hoặc là  
một hệ thống gồm nhiều bộ phận tài sản riêng lẻ liên kết với nhau để cùng thực  
hiện một hay một số chức năng nhất định mà nếu thiếu bất kỳ một bộ phận nào  
thì cả hệ thống không thể hoạt động được, nếu thỏa mãn đồng thời cả ba tiêu  
chuẩn dưới đây thì được coi là tài sản cố định:*

- a) *Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài  
sản đó;*
- b) *Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên;*
- c) *Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ  
30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) trở lên.*

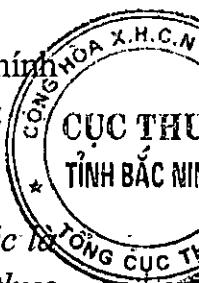
...

**Điều 9. Nguyên tắc trích khấu hao TSCĐ:**

...

2. *Các khoản chi phí khấu hao tài sản cố định được tính vào chi phí hợp  
lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo quy định tại các văn bản  
pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.*

..."



Căn cứ Điều 106, Điều 107 Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội quy định:

*"Điều 106. Đăng ký tài sản*

*1. Ouyên sở hữu, quyền khác đối với tài sản là bất động sản được đăng ký theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đăng ký tài sản.*

...

*Điều 107. Bất động sản và động sản*

*1. Bất động sản bao gồm:*

*a) Đất đai;*

*b) Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai;*

*c) Tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng;*

*d) Tài sản khác theo quy định của pháp luật.*

..."

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội quy định:

"..."

*Điều 3. Giải thích từ ngữ*

*Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:*

...

*5. Đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính.*

..."

*16. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.*

..."

*Điều 95. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

*1. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu.*

...

**Điều 97. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo một loại mẫu thống nhất trong cả nước.

..."

Căn cứ tiết b điểm 2.2 khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính) hướng dẫn:

"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).

..."

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên thì tài sản cố định được trích khấu hao phải đáp ứng điều kiện: phục vụ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, có giấy tờ chứng minh thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp (trừ tài sản cố định thuê mua tài chính).

Theo trình bày của Công ty thì đến thời điểm hiện nay các căn hộ chung cư và nhà ở của Công ty mua chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Vì vậy, chi phí khấu hao các căn hộ chung cư và nhà ở không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không được tính vào chi phí được trừ theo hướng dẫn tại tiết b điểm 2.2 khoản 2 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính).



Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh trả lời để Công ty biết và thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có điều gì vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh (phòng Tuyên truyền và Hỗ trợ người nộp thuế - ĐT: 0222.3822347) để được hướng dẫn và giải đáp./*hn*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Các Phòng, các CCT thuộc Cục Thuế;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (nthuyen - 7, 20) *Ah*

**KT.CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Hữu Trường