

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH VĨNH PHÚC

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

Số: 6898 /CTVPH-TTHT
V/v chính sách thuế GTGT và
TNDN đối với khoản tiền thuê cơ
sở hạ tầng gắn liền với
quyền sử dụng đất

Vĩnh Phúc, ngày 22 tháng 7 năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH Pacific Yuei Việt Nam

Mã số thuế: 2500609322

(Địa chỉ: KCN Bình Xuyên, Thị trấn Hương Canh, Huyện Bình Xuyên,
Tỉnh Vĩnh Phúc)

Trả lời Công văn số 03/2021 ghi ngày 22/6/2021 của Công ty TNHH Pacific Yuei Việt Nam (Công ty) v/v chính sách thuế GTGT và TNDN đối với khoản tiền thuê cơ sở hạ tầng gắn liền với quyền sử dụng đất. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc có ý kiến như sau:

1. Về thuế GTGT

Tại khoản 1 và khoản 8 Điều 14 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“1. Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT được khấu trừ toàn bộ, kể cả thuế GTGT đầu vào không được bồi thường của hàng hóa chịu thuế GTGT bị tổn thất.

8. Thuế GTGT đầu vào phát sinh trong kỳ nào được kê khai, khấu trừ khi xác định số thuế phải nộp của kỳ đó, không phân biệt đã xuất dùng hay còn để trong kho.

...”

Tại khoản 10 Điều 1 Thông tư 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 15. Điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào

1. Có hóa đơn giá trị gia tăng hợp pháp của hàng hóa, dịch vụ mua vào hoặc chứng từ nộp thuế giá trị gia tăng khâu nhập khẩu hoặc chứng từ nộp thuế GTGT thay cho phía nước ngoài theo hướng dẫn của Bộ Tài chính áp dụng đối với các tổ chức nước ngoài không có tư cách pháp nhân Việt Nam và cá nhân nước ngoài kinh doanh hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam.

2. Có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với hàng hóa, dịch vụ mua vào (bao gồm cả hàng hóa nhập khẩu) từ hai mươi triệu đồng trở lên, trừ các trường hợp giá trị hàng hóa, dịch vụ nhập khẩu từng lần có giá trị dưới hai mươi triệu đồng, hàng hóa, dịch vụ mua vào từng lần theo hóa đơn dưới hai mươi triệu đồng theo giá đã có thuế GTGT và trường hợp cơ sở kinh doanh nhập khẩu hàng hóa là quà biếu, quà tặng của tổ chức, cá nhân ở nước ngoài.



Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt gồm chứng từ thanh toán qua ngân hàng và chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt khác hướng dẫn tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.

...”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty ký hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng gắn liền với quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nếu đáp ứng các điều kiện về khấu trừ thuế GTGT đầu vào theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Thông tư 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính thì Công ty được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của khoản tiền thuê cơ sở hạ tầng gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Về thuế TNDN

Tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính 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 hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

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

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

...

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:

- 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 dùng hoạt động để sửa chữa, đầu tư xây dựng mới).

Tại khoản 5 Điều 2 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“5. Nguyên giá tài sản cố định:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.”

Tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính quy định:

2. Xác định nguyên giá tài sản cố định vô hình:

....

đ) 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).

...

Nguyên giá TSCĐ là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng (+) các chi phí cho đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ (không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất); hoặc là giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn.

...”

Tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính quy định về xác định thời gian trích khấu hao của tài sản cố định vô hình như sau:

“2. 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 Mục 06 Chuẩn mực số 01 thuộc Hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam (Ban hành và công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Tài chính) quy định:

“06. Việc ghi nhận doanh thu và chi phí phải phù hợp với nhau. Khi ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng với doanh thu gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty thuê đất để thực hiện xây dựng nhà xưởng trên diện tích đất thuê thì:

+ Đối với phần diện tích đất Công ty đã xây dựng nhà xưởng, đã hoàn thành, đã đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và phát sinh doanh thu thì Công ty được phân bổ dần giá trị tiền thuê đất vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh theo thời hạn được phép sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đối với phần diện tích đất Công ty chưa xây dựng hoặc đang xây dựng nhà xưởng thì giá trị tiền thuê đất được tính vào nguyên giá tài sản cố định đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng và được trích khấu hao tài sản cố định theo quy định. Sau khi nhà xưởng được đưa vào sử dụng thì Công ty được phân bổ dần giá trị tiền thuê đất cho số năm còn lại vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng dẫn nêu trên.

Trong quá trình thực hiện nếu còn vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 1 của Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc để được hướng dẫn.

Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc trả lời Công ty TNHH Pacific Yuei Việt Nam được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục (b/c);
- Phòng TTKT1;
- Website Cục Thuế;
- Lưu VT; TTHT. (H-9b) *kh*

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Hồng Thái