

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH HẢI DƯƠNG

Số: 5198 /CT-TTHT  
V/v chính sách thuế

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

Hải Dương, ngày 06 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Silkroad Hà Nội;  
Mã số thuế: 0800400920.

(Địa chỉ: Lô XN46-4, KCN Đại An, p. Tú Minh, Tp. Hải Dương, tỉnh Hải Dương)

Trả lời Công văn số 23819 CV-SR ngày 23/8/2019 của Công ty cổ phần Silkroad Hà Nội về việc hỏi đáp chính sách thuế. Về nội dung này, Cục Thuế tỉnh Hải Dương có ý kiến như sau:

**1. Về khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào:**

Căn cứ Khoản 1, Điều 14 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn nguyên tắc khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào:

“...

*Trường hợp cơ sở kinh doanh xây dựng hoặc mua nhà ở ngoài khu công nghiệp phục vụ cho công nhân làm việc trong các khu công nghiệp, nhà xây dựng hoặc nhà mua thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn thiết kế nhà ở công nhân khu công nghiệp thì thuế GTGT của nhà xây dựng, nhà mua phục vụ cho công nhân được khấu trừ toàn bộ.*

...”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần Silkroad Hà Nội mua nhà chung cư phục vụ cho người lao động làm việc tại chi nhánh ngoài khu công nghiệp thì số thuế giá trị gia tăng đầu vào phát sinh do thực hiện mua nhà nêu trên không được khấu trừ.

**2. Về chi phí khấu hao tài sản cố định:**

Căn cứ Khoản 2, Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:

*“2.2. Chi khấu hao tài sản cố định thuộc một trong các trường hợp sau:*

*a) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ.*

Riêng tài sản cố định phục vụ cho người lao động làm việc tại doanh nghiệp như: nhà nghỉ giữa ca, nhà ăn giữa ca, nhà thay quần áo, nhà vệ sinh, phòng hoặc trạm y tế để khám chữa bệnh, cơ sở đào tạo, dạy nghề, thư viện, nhà trẻ, khu thể thao và các thiết bị, nội thất đủ điều kiện là tài sản cố định lắp đặt trong các công trình nêu trên; bể chứa nước sạch, nhà để xe; xe đưa đón người lao động, **nha ở trực tiếp cho người lao động**; chi phí xây dựng cơ sở vật chất, chi phí mua sắm máy, thiết bị là tài sản cố định dùng để tổ chức hoạt động giáo dục nghề nghiệp được trích khấu hao tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế...

e) Một số trường hợp cụ thể được xác định như 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).

Trường hợp doanh nghiệp mua tài sản cố định hữu hình là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất lâu dài thì giá trị quyền sử dụng đất phải xác định riêng và ghi nhận là tài sản cố định vô hình..."

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:

- Tại Điều đ, Khoản 2, Điều 4 hướng dẫn về 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).

.....”

- Tại Điều 9 hướng dẫn về nguyên tắc trích khấu hao tài sản cố định:

“1. Tất cả TSCĐ hiện có của doanh nghiệp đều phải trích khấu hao, trừ những TSCĐ sau đây:

....

- TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâu dài hợp pháp.

- Tại Điều 11 hướng dẫn xác định thời gian trích khấu hao của tài sản cố định vô hình:

“...

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...”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần Silkroad Hà Nội mua căn hộ chung cư phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc tại doanh nghiệp thì được trích khấu hao tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp nếu có đủ hóa đơn, chứng từ theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính. Khi Công ty cổ phần Silkroad Hà Nội nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp gắn liền với căn hộ chung cư nêu trên thì thực hiện hạch toán quyền sử dụng đất vào nguyên giá tài sản cố định vô hình. Đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất **lâu dài hợp pháp** thì không được trích khấu hao tài sản cố định. Đối với tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất **có thời hạn**, thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của doanh nghiệp.

Vậy, Cục Thuế tỉnh Hải Dương thông báo để Công ty cổ phần Silkroad Hà Nội được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Cục;
- Các phòng: TTKT1,2,3,4; NVDTPC; KK;
- Trang Thông tin điện tử Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT.CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Vũ Ngọc