

Số: 1994/TCT-DNK

V/v: Chính sách thuế đối với việc
xây dựng công trình trên đất thuê

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2006

Kính gửi: Công ty Cổ phần TM & KS Nguyễn Hiếu.
(131 Trần Hưng Đạo, P. An Phú, Q. Ninh Kiều, TP Cần Thơ)

Trả lời công văn số 06/CV-2006 ngày 08/04/2006 của Công ty hỏi về "Chính sách hoàn thuế và khấu hao TSCĐ"; Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ theo quy định tại điểm 1.1, phần III, mục B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính; tiết c, điểm 1.2 và điểm 1.3, mục III, phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính và Điều 3, Điều 10 của Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính: trường hợp Công ty thuê đất của cá nhân, sau đó Công ty đầu tư xây dựng, cải tạo trên diện tích đất đi thuê đó thì Công ty sẽ được khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với các chi phí đầu tư xây dựng công trình và được trích khấu hao tính vào chi phí khi tính thuế TNDN nếu công trình có đầy đủ các điều kiện sau:

- Hợp đồng thuê đất giữa Công ty với bên cho thuê có công chứng Nhà nước;
- Hoá đơn, chứng từ hợp pháp đối với những chi phí xây dựng công trình.
- Công trình xây dựng phải đáp ứng được các điều kiện về tiêu chuẩn đối với Tài sản cố định và có thời gian trích khấu hao tài sản cố định phù hợp với quy định tại phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính.
- Công trình được quản lý, theo dõi, hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty theo chế độ quản lý và hạch toán kế toán hiện hành.
- Có giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

Khi Công ty và bên cho thuê chấm dứt hợp đồng cho thuê mảnh đất (nêu trên) thì Công ty phải xuất hoá đơn, kê khai nộp thuế GTGT và thuế TNDN tính trên giá trị còn lại của công trình xây dựng phù hợp với giá thị trường tại thời điểm chấm dứt hợp đồng cho thuê. Đối với cá nhân cho Công ty thuê đất, phải kê khai nộp thuế đối với hoạt động cho thuê, giá cho thuê để tính thuế phải phù hợp với giá thị trường tại thời điểm cho thuê.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Cần Thơ;
- Lưu VT, DNK(2b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Văn Huyền