

Số: 2952 /TCT-CS
V/v: trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2007

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư khai thác bất động sản Trần Gia.

Trả lời công văn số 04/TG-CV07 ngày 22/5/2007 của Công ty TNHH đầu tư khai thác bất động sản Trần Gia hỏi về việc khấu trừ thuế GTGT đầu vào và trích khấu hao TSCĐ công trình trên đất. Về vấn đề này, Tổng cục thuế đã có công văn số 4753/TCT-PCCS ngày 15/12/2006 gửi Cục thuế thành phố Hà Nội, nay Công ty có công văn giải trình Công ty đã có công văn xác nhận của Sở xây dựng Hà Nội (số 2181 CV/SXD-QLCP ngày 19/12/2006), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 3 Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ quy định: "Tiêu chuẩn và nhận biết TSCĐ nếu thoả mãn đồng thời cả 4 tiêu chuẩn dưới đây thì được coi là TSCĐ:

- a. Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- b. Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy;
- c. Có thời gian sử dụng từ 1 năm trở lên;
- d. Có giá trị từ 10 triệu đồng trở lên."

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, Công ty TNHH Đầu tư khai thác bất động sản Trần Gia có xây dựng công trình trên đất mà công trình này phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và có các điều kiện nêu trên thì đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định.

- Tại điểm 1 mục III Phần B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính về thuế TNDN có hướng dẫn:

"1.1. Tài sản cố định được trích khấu hao và tính vào chi phí hợp lý phải đáp ứng các điều kiện sau:

- a) TSCĐ sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- b) TSCĐ có đầy đủ hoá đơn, chứng từ và các giấy tờ hợp pháp khác chứng minh là TSCĐ thuộc quyền sở hữu của cơ sở kinh doanh.
- c) TSCĐ được quản lý, theo dõi, hạch toán kế toán trong sổ sách kế toán của cơ sở kinh doanh theo chế độ quản lý và hạch toán kế toán hiện hành".

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Đầu tư khai thác bất động sản Trần Gia có hợp đồng hợp tác kinh doanh với Ông Trần Đăng Vinh và Bà Trương Ái Diệp trong hợp đồng có quy định Ông Trần Đăng Vinh và Bà Trương Ái Diệp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, Công ty TNHH Trần Gia chịu

trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình trên đất và đã có xác nhận của Sở xây dựng thành phố Hà Nội là Ông Trần Đăng Vinh, Bà Trương Ái Diệp và Công ty Trần Gia là đồng chủ đầu tư xây dựng công trình và cùng đứng tên trên giấy phép thi công trình này sẽ được kê khai khấu trừ thuế GTGT đầu vào và trích khấu hao vào chi phí hợp lý theo quy định hiện hành nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Hoá đơn, chứng từ mua vật liệu xây dựng, thuê nhân công hoặc thanh toán khối lượng xây lắp bàn giao kèm theo hợp đồng xây dựng công trình, thanh lý hợp đồng, quyết toán giá trị công trình xây dựng cơ bản mang tên, địa chỉ và mã số thuế của cơ sở kinh doanh.

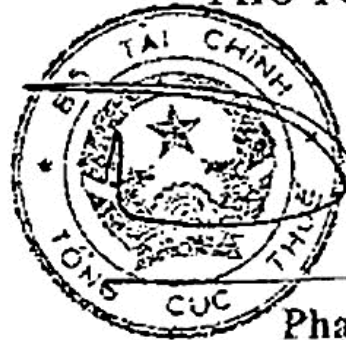
- Công trình được quản lý, theo dõi hạch toán theo quy định hiện hành về quản lý tài sản cố định.

Tổng cục thuế trả lời để Công ty biết và liên hệ với cơ quan thuế địa phương để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Cục thuế Hà Nội;
- Lưu: VT;HT;PC;CS(2b).3

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương