

Số: 2162 /TCT- PC
V/v xác định doanh thu tính
thuế TNDN

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2008.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trà lời công văn số 99/CT-TTr2-Đ1 ngày 03/01/2008 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh hỏi về vướng mắc chính sách thuế khi thực hiện công văn số 4472/TCT-DNNN ngày 7/12/2005, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 3(e), Mục II, Phần B Thông tư số 18/2002/TT-BTC ngày 20/2/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn: *"e) Đối với hoạt động cho thuê nhà, thuê tài sản, doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là số tiền thu từng kỳ theo hợp đồng. Trường hợp bên thuê trả trước cho nhiều năm thì doanh thu được tính phân bổ tương ứng theo thời gian thuê từng năm trả trước."*

- Tại điểm 3.6, Mục II, Phần B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn: *"3.6- Đối với hoạt động cho thuê tài sản là số tiền thu từng kỳ theo hợp đồng."*

Trường hợp bên thuê trả tiền trước cho nhiều năm thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được xác định phù hợp với việc xác định chi phí của cơ sở kinh doanh.

Tùy theo điều kiện về việc xác định chi phí hợp lý, cơ sở kinh doanh có thể lựa chọn một trong hai phương pháp xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế như sau:

- *Số tiền thuê xác định theo từng năm bằng (=) doanh thu trả tiền trước chia (:) cho số năm trả tiền trước.*

- *Số tiền thuê trả trước cho nhiều năm.*

...

Trường hợp cơ sở kinh doanh trong thời gian ưu đãi thuế lựa chọn phương pháp xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là toàn bộ số tiền thuê bên thuê trả trước cho nhiều năm thì thu nhập chịu thuế được miễn thuế, giảm thuế bằng (=) tổng thu nhập chịu thuế chia (:) cho số năm bên thuê trả tiền trước nhân (x) với số năm được miễn thuế, giảm thuế."

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên và nguyên tắc việc xác định chi phí phải phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ thì phương pháp xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế và thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo hướng

dẫn tại Thông tư số 18/2002/TT-BTC và Thông tư số 128/2003/TT-BTC nêu trên không có sự mâu thuẫn.

Công văn số 4472/TCT-DNNN ngày 07/12/2005 của Tổng cục Thuế về việc doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ hướng dẫn căn cứ để tính doanh thu tính thuế GTGT, thuế TNDN năm 2003, chưa có nội dung hướng dẫn về việc xác định thu nhập chịu thuế trong những năm đơn vị được miễn thuế, giảm thuế.

Do đó, đối với dự án chợ Tam Bình- Thủ Đức của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức thì việc xác định thu nhập chịu thuế trong thời gian được miễn thuế, giảm thuế thực hiện theo quy định hiện hành (điểm 3.6, Mục II, Phần B Thông tư số 128/2003/TT-BTC).

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế biết và thực hiện/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Ban CS; HT; TTTĐ;
- Lưu: VT, PC.

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

The image shows a circular official stamp of the General Department of Taxation of Vietnam. The outer ring contains the text 'TỔNG CỤC THUẾ' at the top and 'CỤC' at the bottom. The inner circle features a five-pointed star and the words 'HÀNG TRẠI CHẾM' (likely a typo for 'Hàng Trại Chế'). Overlaid on the right side of the stamp is a handwritten signature in black ink.

Phạm Duy Khương

09624091