

Số: **2806** /TCT-CS
V/v chi phí khấu hao TSCĐ.

Hà Nội, ngày **9** tháng **7** năm **2009**.

Kính gửi: Cục thuế thành phố Hải Phòng.

Trả lời công văn số 300/CT-THNVDT ngày 13/3/2009 của Cục thuế thành phố Hải Phòng hỏi về việc tính khấu hao TSCĐ là nhà xưởng, văn phòng được xây dựng trên đất di thuê, nhận góp vốn liên doanh của các tổ chức, cá nhân, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Điểm 2.2 mục IV Phần C Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính về thuế TNDN có hướng dẫn: Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm: “Chi phí khấu hao đối với TSCĐ không có giấy tờ chứng minh được thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp (trừ TSCĐ thuê mua tài chính).”

Trường hợp công trình trên đất như trụ sở văn phòng, nhà xưởng, cửa hàng kinh doanh phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh được xây dựng trên đất thuê, đất mượn của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình (không trực tiếp thuê đất của nhà nước hoặc thuê đất trong khu công nghiệp) doanh nghiệp chỉ được trích khấu hao tính vào chi phí được trừ đối với các công trình này nếu đáp ứng các điều kiện sau :

- Hợp đồng thuê đất, mượn đất được công chứng tại cơ quan công chứng theo quy định của pháp luật; thời gian thuê, mượn trên hợp đồng không được thấp hơn thời gian trích khấu hao tối thiểu của tài sản cố định.

- Hóa đơn thanh toán khối lượng công trình xây dựng bàn giao kèm theo hợp đồng xây dựng công trình, thanh lý hợp đồng , quyết toán giá trị công trình xây dựng mang tên, địa chỉ và mã số thuế của doanh nghiệp .

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

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, trường hợp doanh nghiệp có xây dựng nhà xưởng, văn phòng là TSCĐ thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp để phục vụ cho sản xuất kinh doanh thì các tài sản cố định này phải có giấy tờ chứng minh được thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp. Trường hợp văn phòng, nhà xưởng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của DN và được xây dựng trên đất thuê, đất mượn của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình (không trực tiếp thuê đất của nhà nước hoặc thuê đất trong khu công nghiệp) thì doanh nghiệp được trích khấu hao tính vào chi phí được trừ đối với các công trình này nếu đáp ứng các điều kiện nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế biết và đề nghị khi giải quyết phải căn cứ vào các quy định hiện hành của pháp luật và điều kiện thực tế của doanh nghiệp để hướng dẫn cụ thể./. **z**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Ban PC;
- Lưu: VT;CS (3b). **z**

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Duy Khương