

Số: 946 /TCT-CS

V/v giải đáp chính sách tiền
thuê đất.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Nam.

Trà lời công văn số 2224/CT-TT&HT ngày 17/9/2012 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam về chính sách thuế của Chi nhánh Công ty TNHH Trung Thành, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định

+ Tại Điểm b, Khoản 1, Điều 2 quy định đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

“1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau đây:

b) Tổ chức kinh tế thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm”.

+ Tại Khoản 4, Điều 13 quy định nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

“Miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được thuê đất và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp”.

- Tại Điểm d, Khoản 2, Điều 4, Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn, chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định quy định:

“d. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất:

- Trường hợp doanh nghiệp được giao đất có thu tiền sử dụng đất: nguyên giá TSCĐ là quyền sử dụng đất được giao được xác định là toàn bộ khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng (+) các chi phí cho đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ (không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất); hoặc là giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn.

- Trường hợp doanh nghiệp thuê đất thì tiền thuê đất được tính vào chi phí kinh doanh, không ghi nhận là TSCĐ vô hình. Cụ thể:

+ Nếu doanh nghiệp thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê thì được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo số năm thuê đất.

+ Nếu doanh nghiệp thuê đất trả tiền thuê hàng năm thì hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ tương ứng số tiền thuê đất trả hàng năm”.

- Tại Khoản 1, Mục IV, Phần C, Thông tư số 130/2008/TT-BTC hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp này là Khoản 1, Điều 6, Chương II, Thông tư số 123/2012/TT-BTC quy định:

“1. Trừ các khoản chi nêu tại Khoản 2 Mục này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

1.1. Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;

1.2. Khoản chi có đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, trường hợp Công ty TNHH Trung Thành được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam cho thuê đất để thực hiện nhà máy chế biến nông sản thực phẩm tại Khu Công nghiệp Đồng Văn tỉnh Hà Nam sau đó uỷ quyền cho Chi nhánh Công ty TNHH Trung Thành theo nội dung Giấy uỷ quyền số 01/2004/UY-TT ngày 15/1/2004 thì các khoản chi phí và ưu đãi về tiền thuê đất được thực hiện như sau:

- Đối với việc hạch toán các khoản chi phí: Chi nhánh Công ty TNHH Trung Thành được hạch toán tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các chi phí liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Chi nhánh trong phạm vi uỷ quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đối với ưu đãi tiền thuê đất: Dự án nhà máy chế biến nông sản thực phẩm tại Khu Công nghiệp Đồng Văn tỉnh Hà Nam của Công ty TNHH Trung Thành được hưởng ưu đãi tiền thuê đất nếu dự án của Công ty đáp ứng được các điều kiện về ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Hà Nam được biết./.

Nơi nhận: *✓*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b).*✓*

KT.TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn