

Số: 40687 /CT-TTHT

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2017

V/v trả lời chính sách thuế.

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư VIETIN
Địa chỉ: Tầng 4, số 126 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội
MST: 0104611853.

Trả lời công văn số 60/CV- NHCT36 ngày 15/05/2017 của Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư VIETIN(gọi tắt là Công ty) hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

- Căn cứ Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

Tại Điều 2. Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ 3 điểm đ khoản 2 Điều 4 Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định như sau:

“- Đối với các tài sản là nhà hỗn hợp vừa dùng hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, vừa dùng để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật thì doanh nghiệp phải xác định và hạch toán riêng phần giá trị của nhà hỗn hợp theo từng mục đích sử dụng, cụ thể như sau:

Đối với phần giá trị tài sản (diện tích)tòa nhà hỗn hợp dùng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và dùng để cho thuê (từ trường hợp cho thuê tài chính): doanh nghiệp thực hiện ghi nhận giá trị của phần tài sản(diện tích) là tài sản cố định, quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định theo quy định.

Đối với phần giá trị tài sản (diện tích) trong tòa nhà hỗn hợp dùng để bán thì doanh nghiệp không được hạch toán là tài sản cố định và không được trích khấu hao và theo dõi như một tài sản để bán.

Tiêu thức để xác định giá trị từng loại tài sản và phân bổ khấu hao tài sản đối với từng mục đích sử dụng được căn cứ vào tỷ trọng giá trị của từng phần diện tích theo từng mục đích sử dụng trên giá trị quyết toán công trình; hoặc căn cứ vào diện tích thực tế sử dụng theo từng mục đích sử dụng để hạch toán.

Đối với các doanh nghiệp có nhà hỗn hợp mà không xác định tách riêng được phần giá trị tài sản (diện tích) phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, vừa để bán, để cho thuê thì doanh nghiệp không hạch toán toàn bộ phần giá trị tài sản (diện tích) này là tài sản cố định và không được trích khấu hao theo quy định.

Đối với tài sản được dùng chung liên quan đến công trình nhà hỗn hợp như sân chơi, đường đi, nhà để xe việc xác định giá trị của từng loại tài sản và giá trị khấu hao các tài sản dùng chung cũng được phân bổ theo tiêu thức để xác định giá trị từng loại tài sản và phân bổ khấu hao nhà hỗn hợp”.

- Căn cứ khoản 2.2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) như sau:

“Điều 4. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) như sau:

Điều 6. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

2.2. Chi khấu hao tài sản cố định thuộc một trong các trường hợp sau:

e) Một số trường hợp cụ thể được xác định như sau:

...

Trường hợp doanh nghiệp có chuyển nhượng, thanh lý xe ô tô chở người từ 9 chỗ ngồi trở xuống thì giá trị còn lại của xe được xác định bằng nguyên giá thực mua tài sản cố định trừ (-) số khấu hao lũy kế của tài sản cố định theo chế độ quản lý sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định tính đến thời điểm chuyển nhượng, thanh lý xe.

...”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty có tài sản cố định thuộc quyền sở hữu của Công ty và dùng để cho thuê (không phải là cho thuê tài chính), Công ty hạch toán tài sản cố định, quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản theo quy định. Sau đó đơn vị thuê có nhu cầu mua lại tài sản đang thuê thì khi bán lại tài sản cho thuê, Công ty chỉ được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN phần giá trị còn lại của tài sản không bao gồm chi phí đã trích khấu hao.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kiểm tra thuế số 6;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6;3)

