

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

-----

Số: 77332/CT-TTHT

V/v chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng khi tính thuế TNDN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Hà Nội, ngày 20 tháng 8 năm 2020

**Kính gửi:** Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ quốc tế  
(Địa chỉ: Số 17 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội; MST:  
0100110052)

Trả lời công văn số 264/ILS-TCKT đề ngày 10/8/2020 của Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ quốc tế (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp:

“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

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

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

b) Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hóa, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

...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:

a) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ.

*...b) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không có giấy tờ chứng minh thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp (trừ tài sản cố định thuê mua tài chính);*

*c) Chi khấu hao đối với tài sản cố định không được quản lý, theo dõi, hạch toán trong sổ sách kế toán của doanh nghiệp theo chế độ quản lý tài sản cố định và hạch toán kế toán hiện hành;*

*d) Phần trích khấu hao vượt mức quy định hiện hành của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.*

*...đ) Khấu hao đối với tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị;*

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

*...Trường hợp doanh nghiệp có công trình trên đất như trụ sở văn phòng, nhà xưởng, cửa hàng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thì doanh nghiệp được trích khấu hao tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế theo đúng mức trích khấu hao và thời gian sử dụng tài sản cố định quy định hiện hành của Bộ Tài chính đối với các công trình này nếu đáp ứng các điều kiện như sau:*

*+ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên doanh nghiệp (trong trường hợp đất thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp) hoặc có hợp đồng thuê đất, mượn đất giữa doanh nghiệp với đơn vị, cá nhân có đất và đại diện doanh nghiệp phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của hợp đồng (trong trường hợp đất đi thuê hoặc đi mượn).*

*+ 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.*

*...2.31. Chi về đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn đầu tư để hình thành tài sản cố định.*

*...”*

*- Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định:*

*+ Tại Điều 2 quy định:*

*“Điều 2. Các từ ngữ sử dụng trong Thông tư này được hiểu như sau:*

*1. Tài sản cố định hữu hình: là những tư liệu lao động chủ yếu có hình thái vật chất thỏa mãn các tiêu chuẩn của tài sản cố định hữu hình, tham gia vào nhiều chu kỳ kinh doanh nhưng*

*vẫn giữ nguyên hình thái vật chất ban đầu như nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải...*

*...5. Nguyên giá tài sản cố định:*

*- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.*

*...”*

+ Tại Điểm c, Điểm d Khoản 1 Điều 4 quy định về xác định nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng, do đầu tư xây dựng:

*“c) Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự sản xuất:*

*Nguyên giá TSCĐ hữu hình tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình khi đưa vào sử dụng. Trường hợp TSCĐ đã đưa vào sử dụng nhưng chưa thực hiện quyết toán thì doanh nghiệp hạch toán nguyên giá theo giá tạm tính và điều chỉnh sau khi quyết toán công trình hoàn thành.*

*...d) Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do đầu tư xây dựng:*

*Nguyên giá TSCĐ do đầu tư xây dựng cơ bản hình thành theo phương thức giao thầu là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy định tại Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành cộng (+) lệ phí trước bạ, các chi phí liên quan trực tiếp khác. Trường hợp TSCĐ do đầu tư xây dựng đã đưa vào sử dụng nhưng chưa thực hiện quyết toán thì doanh nghiệp hạch toán nguyên giá theo giá tạm tính và điều chỉnh sau khi quyết toán công trình hoàn thành.*

*...”*

- Căn cứ Khoản 21 Điều 3 Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội, quy định về giải thích từ ngữ:

*“21. Hoạt động xây dựng gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát xây dựng, quản lý dự án, lựa chọn nhà thầu, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng và hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình.”*

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty có khoản chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng nếu phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản để hình thành tài sản cố định của công ty và khoản chi này có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật thì được hạch toán vào nguyên giá TSCĐ hình thành do đầu tư xây dựng. Khoản chi phí khấu hao đối với TSCĐ này nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính thì được hạch toán vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN.

Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế tại đơn vị và đối chiếu với các quy định tại văn bản pháp luật nêu trên để thực hiện đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm Tra số 6 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ quốc tế biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Phòng TKT6;
- Phòng DTPC;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Tiến Trường**