

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 5178/CTHN-TTHT

V/v chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí cải tạo sửa chữa  
văn phòng đi thuê

Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2021

**Kính gửi:** Công ty TNHH Việt Nam Poly School  
(Địa chỉ: Tầng 4&5 tòa nhà Sao Mai, số 19 Lê Văn Lương, Q Thanh Xuân, TP Hà Nội;  
MST: 0109014829)

Trả lời văn bản số 28122020/POLY ngày 28/12/2020 và văn bản số 28122020/POLY ngày 19/01/2021 của Công ty TNHH Việt Nam Poly School (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về việc chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí cải tạo sửa chữa văn phòng đi thuê, 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 thi hành Luật Thuế TNDN 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 hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật*

*c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, 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....”

2.16. Phần chi phí thuê tài sản cố định vượt quá mức phân bổ theo số năm mà bên đi thuê trả tiền trước.

Ví dụ 10: Doanh nghiệp A thuê tài sản cố định trong 4 năm với số tiền thuê là: 400 triệu đồng và thanh toán một lần. Chi phí thuê tài sản cố định được hạch toán vào chi phí hàng năm là 100 triệu đồng. Chi phí thuê tài sản cố định hàng năm vượt trên 100 triệu đồng thì phần vượt trên 100 triệu đồng không được tính vào chi phí hợp lý khi xác định thu nhập chịu thuế.

Đối với chi phí sửa chữa tài sản cố định đi thuê mà trong hợp đồng thuê tài sản quy định bên đi thuê có trách nhiệm sửa chữa tài sản trong thời gian thuê thì chi phí sửa chữa tài sản cố định đi thuê được phép hạch toán vào chi phí hoặc phân bổ dần vào chi phí nhưng thời gian tối đa không quá 03 năm.

...”

- Căn cứ khoản 1 Điều 3 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, quy định về tiêu chuẩn và nhận biết tài sản cố định.

“Điều 3. Tiêu chuẩn và nhận biết tài sản cố định:

1. Tư liệu lao động là những tài sản hữu hình có kết cấu độc lập, hoặc là một hệ thống gồm nhiều bộ phận tài sản riêng lẻ liên kết với nhau để cùng thực hiện một hay một số chức năng nhất định mà nếu thiếu bất kỳ một bộ phận nào thì cả hệ thống không thể hoạt động được, nếu thỏa mãn đồng thời cả ba tiêu chuẩn dưới đây thì được coi là tài sản cố định:

a) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;

b) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên;

c) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) trở lên.

... ”

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Trường hợp Công ty thuê văn phòng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, trong hợp đồng thuê quy định bên đi thuê có trách nhiệm sửa chữa tài sản trong thời gian thuê thì chi phí sửa chữa tài sản cố định đi thuê được phép hạch toán vào chi phí hoặc phân bổ dần vào chi phí nhưng thời gian tối đa không quá 03 năm nếu đáp ứng quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Trường hợp Công ty trang bị thêm tài sản cố định (phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh) đáp ứng tiêu chuẩn là tài sản cố định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính thì chi phí khấu hao tài sản cố định này được tính vào chi phí được trừ khi tính thuế TNDN nếu đáp ứng quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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 1 để được hỗ trợ giải quyết.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TTKT1;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Tiến Trường**