

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 3703/CTHN-TTHT

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2024

V/v trích trước chi phí quản
lý căn hộ

Kính gửi: Công ty cổ phần kinh doanh BĐS S-VIN Việt Nam
Đ/c: Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, P. Phúc Lợi, Q. Long Biên,
TP.Hà Nội; MST: 0109183351

Trả lời công văn số N11/2023 ngày 13/12/2023 của Công ty cổ phần kinh doanh BĐS S-VIN Việt Nam (sau đây gọi là Công ty) vướng mắc về trích trước chi phí quản lý căn hộ, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về 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.

...

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

...

2.20. Các khoản chi phí trích trước theo kỳ hạn, theo chu kỳ mà đến hết kỳ hạn, hết chu kỳ chưa chi hoặc chi không hết.

Các khoản trích trước bao gồm: ... các khoản trích trước đối với hoạt động đã tính doanh thu nhưng còn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng ...và các khoản trích trước khác.

Trường hợp doanh nghiệp có hoạt động sản xuất kinh doanh đã ghi nhận doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp nhưng chưa phát sinh đầy đủ chi phí thì được trích trước các khoản chi phí theo quy định vào chi phí được trừ tương ứng với doanh thu đã ghi nhận khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Khi kết thúc hợp đồng, doanh nghiệp phải tính toán xác định chính xác số chi phí thực tế căn cứ các hóa đơn, chứng từ hợp pháp thực tế đã phát sinh để điều chỉnh tăng chi phí (trường hợp chi phí thực tế phát sinh lớn hơn số đã trích trước) hoặc giảm chi phí (trường hợp chi phí thực tế phát sinh nhỏ hơn số đã trích trước) vào kỳ tính thuế kết thúc hợp đồng.

...

2.30. Các khoản chi không tương ứng với doanh thu tính thuế, trừ các khoản chi sau:...”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty có phát sinh hoạt động còn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng nhưng đã tính doanh thu thì thực hiện trích trước theo quy định tại tiết 2.20 Khoản 2 Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC.

Nội dung về hạch toán kế toán không thuộc thẩm quyền của cơ quan thuế, đề nghị Công ty liên hệ Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán để được hướng dẫn.

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 7 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty cổ phần kinh doanh BĐS S-VIN Việt Nam được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC;
- Phòng TTKT 7;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Hồng Thái