



**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: 4683 /CT-CS
V/v trả lời công văn số
6130//LDO-KTR1

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2026

Kính gửi: Thuế tỉnh Lâm Đồng

Cục Thuế nhận được công văn số 6130/LDO-KTR1 ngày 26/5/2026 của Thuế tỉnh Lâm Đồng về vướng mắc hạch toán tiền thuê đất vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính (được sửa đổi bởi Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015) quy định:

“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:

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

- Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao và phân bổ vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế; Quyền sử dụng đất có thời hạn nếu có đầy đủ hoá đơn chứng từ và thực hiện đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật, có tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh thì được phân bổ dần vào chi phí được trừ theo thời hạn được phép sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả trường hợp dừng hoạt động để sửa chữa, đầu tư xây dựng mới).

...2.30. Các khoản chi không tương ứng với doanh thu tính thuế, ...”

- Khoản 1 và điểm 1.3 khoản 2 Điều 9 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định:

Điều 9. Các khoản chi được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

1. Trừ các khoản chi không được trừ quy định tại Điều 10 của Nghị định này, doanh nghiệp được trừ các khoản chi khi xác định thu nhập chịu thuế nếu đáp ứng đủ điều kiện tại các điểm a, b và c sau đây:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm cả khoản chi phí bổ sung được trừ theo tỷ lệ phần trăm tính trên chi phí thực tế phát sinh trong kỳ tính thuế liên quan đến hoạt động nghiên cứu và phát triển của doanh nghiệp;

...

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

...

c) Khoản chi có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với trường hợp mua hàng hóa, dịch vụ và các khoản thanh toán khác từng lần có giá trị từ 05 triệu đồng trở lên. 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. Doanh nghiệp được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế đối với khoản chi thực tế phát sinh khác đáp ứng đủ điều kiện tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này, bao gồm:

i) Một số khoản chi phục vụ sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp nhưng chưa tương ứng với doanh thu phát sinh trong kỳ, bao gồm:

...

i3) Chi phí tiền thuê đất và chi phí quản lý, duy trì cơ sở hạ tầng trả cho các doanh nghiệp kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, chi phí tiền thuê đất trả cho Nhà nước đối với đất thuê của Nhà nước trong đó đất và cơ sở hạ tầng này phải là địa điểm, trụ sở sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp trong trường hợp chưa tham gia vào hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;

- Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP nêu trên quy định:

“Điều 24. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và áp dụng từ kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần Thăng Đạt được cấp giấy phép khai thác khoáng sản và đã ký các hợp đồng thuê đất với mục đích khai thác khoáng sản, trong năm 2024 và 2025, Công ty tạm ngưng các hoạt động khai thác khoáng sản theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng để hoàn thiện hồ sơ, thủ tục điều chỉnh Giấy phép khoáng sản theo quy định, các hợp đồng thuê đất vẫn còn hiệu lực, Thuế tỉnh Lâm Đồng đã ban hành thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm và Công ty đã nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định thì:

- Đối với kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024: chi phí tiền thuê đất đã nộp vào ngân sách nhà nước nhưng đất này không tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh thì việc xác định chi phí được trừ thực hiện theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC (được sửa đổi bởi Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015).

- Đối với kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025: chi phí tiền thuê đất đã nộp vào ngân sách nhà nước đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm i3 khoản 2 Điều 9 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP thì việc xác định chi phí được trừ thực hiện theo quy định tại Nghị định số 320/2025/NĐ-CP.

Cục Thuế trả lời để Thuế tỉnh Lâm Đồng được biết./. ^{tt}

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- PCTr Lê Long (để b/c);
- Ban PC-CT;
- Website CT;
- Lưu: VT, CS.H 5

**TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN BAN CHÍNH SÁCH,
THUẾ QUỐC TẾ
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Mạnh Thị Tuyết Mai