

**BỘ TÀI CHÍNH**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số: 28/2017/TT-BTC

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2017

## **THÔNG TƯ**

**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ 45/2013/TT-BTC NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2013 VÀ THÔNG TƯ SỐ 147/2016/TT-BTC NGÀY 13 THÁNG 10 NĂM 2016 CỦA BỘ TÀI CHÍNH HƯỚNG DẪN CHẾ ĐỘ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG VÀ TRÍCH KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

*Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;*

*Căn cứ Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Tài chính doanh nghiệp;*

*Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.*

**Điều 1.** Bãi bỏ khoản 1 Điều 1 Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**Điều 2.** Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ 3 Điểm đ Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 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 phục vụ 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 (trừ 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 các 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”.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 26 tháng 05 năm 2017 và áp dụng từ năm tài chính 2016.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

#### ***Nơi nhận:***

- Thủ tướng Chính phủ, các PTTg Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Viện kiểm sát NDTC;
- Tòa án NDTC;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Sở TC, Sở NN và PTNT, KBNN các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Học viện Hành chính quốc gia;
- Kiểm toán nhà nước;

**Trần Văn Hiếu**

- Công báo;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- Website Bộ Tài chính;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, Cục TCDN.