



Shape the future  
with confidence

**Bản tin Thuế**

Tháng 5 năm 2025

Xem thêm các Bản tin khác tại [đây](#).

## Nội dung chính

Bản tin này cập nhật những điểm chính sau:

- Xác định ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) khi có thay đổi địa giới hành chính
- Ưu đãi thuế TNDN trong trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư vẫn đang trong giai đoạn đầu tư.
- Xác định chi phí thuê nhà xưởng được trừ cho mục đích thuế TNDN khi bên cho thuê chưa đáp ứng đủ điều kiện cho thuê.
- Chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động đầu tư của doanh nghiệp vào chi nhánh.
- Thêm điều kiện khi xác định chi phí trích trước được trừ.

# Chi tiết

## Ưu đãi thuế TNDN đối với dự án đầu tư trong trường hợp thay đổi địa giới hành chính

Việc sắp xếp và tổ chức lại các đơn vị hành chính ở các cấp theo mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp có thể dẫn đến sự thay đổi trong địa giới hành chính. Để đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư, Bộ Tài chính (BTC) đã ban hành Công văn số 4525/BTC-PC ngày 9 tháng 4 năm 2025, hướng dẫn các cơ quan liên quan về việc xác định địa bàn ưu đãi đầu tư trong trường hợp có sự thay đổi địa giới hành chính (Công văn 4525). Cụ thể:

- Việc điều chỉnh địa giới không làm thay đổi vị trí địa lý nơi thực hiện dự án đầu tư. Do đó, các dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương hoặc đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sẽ được đảm bảo hưởng các ưu đãi.
- Trong trường hợp doanh nghiệp đề xuất thực hiện dự án đầu tư mới hoặc điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án đến khu vực chưa được xác định là địa bàn ưu đãi đầu tư, cơ quan có thẩm quyền sẽ xác định các ưu đãi áp dụng cho khu vực đó dựa trên hình thức ưu đãi mà đa số các đơn vị hành chính cấp xã trước khi thay đổi địa giới hành chính đang áp dụng.

Ví dụ, nếu đơn vị hành chính mới thành lập bao gồm một số đơn vị hành chính cấp xã, trong đó số lượng đơn vị hành chính cấp xã được quy định là địa bàn có điều kiện kinh tế-xã hội khó khăn lớn hơn hoặc bằng số lượng địa bàn không thuộc diện ưu đãi đầu tư, thì đơn vị hành chính mới thành lập sẽ được xác định là địa bàn có điều kiện kinh tế-xã hội khó khăn.

Ngoài ra, Công văn 4525 còn hướng dẫn các cơ quan có thẩm quyền về cơ sở pháp lý, thủ tục và hồ sơ khi thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư theo yêu cầu của nhà đầu tư.

Hướng dẫn nêu tại Công văn 4525 của BTC được căn cứ vào quy định tại Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

## Ưu đãi thuế TNDN trong trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư vẫn đang trong giai đoạn đầu tư

Doanh nghiệp điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (GCNĐKĐT) nhằm thực hiện dự án mở rộng cho dự án đầu tư đang hoạt động, thuộc lĩnh vực hoặc địa bàn ưu đãi sẽ được áp dụng các ưu đãi thuế TNDN chỉ khi đáp ứng một trong ba tiêu chí về nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) tăng thêm, tỷ trọng nguyên giá TSCĐ tăng thêm, hoặc công suất thiết kế tăng thêm theo quy định tại 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 Luật Thuế TNDN.

Tuy nhiên, nếu việc điều chỉnh GCNĐKĐT nhằm bổ sung thêm ngành nghề sản xuất kinh doanh khi dự án ban đầu vẫn trong giai đoạn đầu tư, chưa đi vào hoạt động và chưa có doanh thu, thì doanh nghiệp vẫn được hưởng ưu đãi thuế áp dụng đối với dự án đầu tư ban đầu cho thời gian còn lại, miễn là sự thay đổi đó không làm thay đổi việc đáp ứng các điều kiện ưu đãi thuế của dự án đầu tư ban đầu. Khả năng áp dụng ưu đãi trong trường hợp này phụ thuộc vào việc đáp ứng các điều kiện ưu đãi mà không liên quan đến việc tăng vốn đầu tư.

Hướng dẫn này được quy định tại Công văn số 686/CT-CS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Cục Thuế (trước đây là Tổng cục Thuế). Ngày 12 tháng 9 năm 2023, Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh cũng đã có hướng dẫn tương tự tại Công văn số 3567/CTBNI-TTHT.

## Chi phí thuê nhà xưởng có thể không được xem là chi phí được trừ nếu bên cho thuê không đáp ứng được các điều kiện cho thuê

Theo Công văn số 634/CT-CS ngày 16 tháng 4 năm 2025 (Công văn 634), Cục Thuế đã nêu quan điểm rằng chưa có căn cứ để đưa chi phí thuê nhà xưởng vào chi phí được trừ khi xác định thu

nhập chịu thuế TNDN của bên đi thuê, nếu bên cho thuê chưa đáp ứng các điều kiện cần thiết cho việc cho thuê.

Công văn 634 không hướng dẫn thời điểm xác định bên cho thuê đã đáp ứng điều kiện cho thuê nhà xưởng. Do đó các doanh nghiệp cần dựa vào các quy định pháp luật chuyên ngành, trong đó có Luật Kinh doanh bất động sản, để tự xác định thời điểm này.

### **Chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động đầu tư vào chi nhánh**

- Theo quy định hiện hành về thuế TNDN, doanh nghiệp có thể tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN các khoản chi trích lập dự phòng thực hiện đúng theo hướng dẫn của BTC, cụ thể là tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 8 năm 2019 (Thông tư 48).

Theo khoản 2, Điều 2 của Thông tư 48, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư được định nghĩa bao gồm dự phòng tổn thất có thể xảy ra do suy giảm giá trị của các khoản đầu tư khác của doanh nghiệp vào các tổ chức kinh tế. Về điểm này, Cục Thuế trong Công văn số 469/CT-CS ngày 4 tháng 4 năm 2025 (Công văn 469) đã cho rằng chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân độc lập. Do đó, Cục Thuế hướng dẫn rằng khoản vốn mà doanh nghiệp cấp cho chi nhánh không thuộc đối tượng được trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư theo quy định của Thông tư 48. Vì vậy, khoản trích lập này sẽ không được xác định là chi phí được trừ cho mục đích thuế TNDN.

- Công văn 469 cũng nêu quan điểm rằng các văn bản pháp luật về thuế TNDN hiện hành chưa hướng dẫn việc chuyển lỗ từ chi nhánh hạch toán độc lập vào thu nhập chịu thuế của doanh nghiệp khi giải thể chi nhánh.

Do đó, theo nội dung này, doanh nghiệp sẽ không được chuyển lỗ từ chi nhánh hạch toán độc lập để cân trừ với thu nhập chịu thuế của doanh nghiệp.

### **Thêm điều kiện khi xác định chi phí trích trước được trừ**

Pháp luật thuế TNDN hiện hành yêu cầu chi phí phải đáp ứng điều kiện về hóa đơn để được tính vào chi phí được trừ cho mục đích tính thu nhập chịu thuế TNDN. Điều kiện này thường khó có thể được đáp ứng đối với các chi phí trích trước. Do đó, đối với chi phí trích trước, quy định hiện hành cho phép trừ chi phí này dựa trên nguyên tắc chi phí tương ứng với doanh thu chịu thuế. Tuy nhiên, thực tế cho thấy có nhiều cách hiểu khác nhau về điều kiện xác định chi phí trích trước được trừ và thời điểm được trừ chi phí này.

Gần đây, Chi cục Thuế Khu vực XVII (phụ trách địa bàn tỉnh Long An, tỉnh Tiền Giang, tỉnh Vĩnh Long) đã ban hành Công văn số 684/CCTKV17-QLDN1 ngày 29 tháng 4 năm 2025. Trong Công văn này, Chi cục Thuế Khu vực XVII đã làm rõ hơn các điều kiện để chi phí trích trước được trừ, cho rằng doanh nghiệp có thể được trừ chi phí trích trước trong năm trích lập nếu khoản trích trước có đầy đủ hóa đơn chứng từ trước thời hạn quyết toán thuế của năm trích lập. Khoản chênh lệch giữa số thực tế phát sinh căn cứ vào hóa đơn, chứng từ hợp pháp và số trích trước đã được xác định là chi phí trừ khi tính thuế TNDN của năm trích lập sẽ được điều chỉnh tăng hoặc giảm vào kỳ tính thuế tại thời điểm kết thúc hợp đồng.



Shape the future  
with confidence

Liên hệ

## Văn phòng Hà Nội



**Hương Vũ | Tổng Giám đốc**

Công ty Cổ phần Tư vấn EY Việt Nam

huong.vu@vn.ey.com



**Trang Phạm | Phó Tổng Giám đốc**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

trang.pham@vn.ey.com

## Văn phòng Tp. Hồ Chí Minh



**Robert King | Lãnh đạo Dịch vụ Thuế, EY Việt Nam, Lào, Campuchia**

Công ty Cổ phần Tư vấn EY Việt Nam

robert.m.king@vn.ey.com



**Thân Xuân Thịnh | Phó Tổng Giám đốc**

Công ty Cổ phần Tư vấn EY Việt Nam

thinh.xuan.than@vn.ey.com

## Khối Doanh nghiệp Nhật Bản (JBS)



**Takahisa Onose | Lãnh đạo JBS, EY Việt Nam, Lào, Campuchia**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

takahisa.onose@vn.ey.com



**Takaaki Nishikawa | Giám đốc**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

takaaki.nishikawa@vn.ey.com



**Kota Takano | Phó Giám đốc**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

kota.takano1@vn.ey.com

## Khối Doanh nghiệp Hàn Quốc (KBS)



**Phan Thanh Bình | Lãnh đạo KBS, EY Việt Nam, Lào, Campuchia**

Công ty Cổ phần Tư vấn EY Việt Nam

binh.thanh.phan@vn.ey.com



**Kyung Hoon Han | Giám đốc**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

kyung.hoon.han@vn.ey.com



**Dong Ho Park | Chủ nhiệm**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

dongho.park@vn.ey.com

## Khối Doanh nghiệp nói tiếng Trung (CBS)



**Lê Đức Trường | Lãnh đạo CBS, EY Việt Nam, Lào, Campuchia**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

truong.duc.le@vn.ey.com



**Owen Tsao | Giám đốc**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

owen.tsao@vn.ey.com



**Lương Kiết Trinh | Chủ nhiệm**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

trinh.kiet.luong@vn.ey.com



## EY | Xây dựng một thế giới làm việc tốt đẹp hơn

EY đang xây dựng một thế giới làm việc tốt đẹp hơn bằng cách tạo ra giá trị mới cho khách hàng, con người, xã hội và hành tinh, đồng thời tạo dựng sự tín nhiệm trên các thị trường vốn.

Đội ngũ chuyên gia của EY, được hỗ trợ bởi dữ liệu, AI và công nghệ tiên tiến, giúp khách hàng tự tin kiến tạo tương lai và tìm ra câu trả lời cho các vấn đề cấp bách nhất của hôm nay và ngày mai.

Đội ngũ chuyên gia EY cung cấp đầy đủ các dịch vụ đảm bảo, tư vấn, thuế, chiến lược và giao dịch tài chính. Với hiểu biết sâu sắc về từng khu vực kinh tế, mạng lưới chuyên gia đa ngành được kết nối toàn cầu và các lãnh đạo đa năng trong hệ sinh thái, đội ngũ của EY có thể cung cấp dịch vụ tại hơn 150 quốc gia và các vùng lãnh thổ.

### Toàn lực để tự tin kiến tạo tương lai.

EY là một tổ chức toàn cầu bao gồm các thành viên của Ernst & Young Global Limited, hoặc một hay nhiều thành viên của tổ chức toàn cầu này, trong đó mỗi thành viên là một pháp nhân riêng biệt. Ernst & Young Global Limited là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Vương Quốc Anh và không cung cấp dịch vụ cho khách hàng. Thông tin về cách EY thu thập và sử dụng dữ liệu cá nhân cùng mô tả về các quyền của cá nhân theo luật bảo vệ dữ liệu có thể được tìm thấy tại [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). Các công ty thành viên EY không cung cấp dịch vụ pháp lý nếu không được luật pháp nước sở tại cho phép. Để biết thêm thông tin về tổ chức của chúng tôi, vui lòng truy cập [ey.com](https://ey.com).

© Bản quyền thuộc về Công ty Cổ phần Tư vấn EY Việt Nam năm 2025.  
Tất cả các quyền được bảo lưu.

APAC No. 16230501  
ED None

Ấn phẩm này chỉ chứa những nội dung mang tính thông tin chung, không nhằm đưa ra những hướng dẫn và tư vấn cụ thể về kế toán, thuế, pháp lý hay những tư vấn chuyên môn khác. Độc giả cần tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn đối với bất kỳ vấn đề cụ thể nào.

[ey.com/vi\\_vn](https://ey.com/vi_vn)