

NGHIÊN CỨU KẾ TOÁN THUÊ TÀI SẢN THEO CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VIỆT NAM (VAS) VÀ THEO CHUẨN MỤC KẾ TOÁN QUỐC TẾ (IAS)

Ths. Phạm Thị Kiều Trang

Trường Cao đẳng Tuyên Quang

Email: tkp.trangkiieu@gmail.com

PGS.TS Nguyễn Hữu Ảnh

Đại học Kinh tế Quốc dân

Email: anhh@neu.edu.vn

Hội nhập kinh tế quốc tế đang diễn ra rộng khắp trên phạm vi toàn cầu đã thu hẹp khoảng cách không gian cũng như thời gian và ngày càng nhiều công ty đa quốc gia tham gia tích cực trong xu thế toàn cầu hóa. Sự dịch chuyển đầu tư từ quốc gia này sang quốc gia khác đã và đang trở nên phổ biến, đặc biệt sự phát triển mạnh mẽ và sự phụ thuộc chặt chẽ vào thị trường vốn quốc tế ngày càng mở rộng đã làm thay đổi thông lệ quốc tế trên nhiều lĩnh vực trong đó có kế toán. Cùng với sự phát triển của nền kinh tế thế giới, hệ thống kế toán trên thế giới cũng đã có những thay đổi lớn mang tính quốc tế trong thời gian qua nhằm tạo ra một hệ thống kế toán thống nhất toàn cầu với chất lượng cao và đây là mối quan tâm của nhiều quốc gia trên thế giới. Việt Nam đã và đang đổi mới hệ thống kế toán nhằm hòa hợp và hội tụ với thông lệ kế toán quốc tế; Việt Nam đã ban hành 26 Chuẩn mực Kế toán và được các tổ chức quốc tế đánh giá có tính hội nhập quốc tế. Tuy nhiên, vẫn có những sự khác biệt khá lớn ở một vài Chuẩn mực Kế toán cụ thể, ví dụ giữa Chuẩn mực Kế toán Việt Nam Số 06 và Chuẩn mực Kế toán Quốc tế Số 17 về kế toán thuê tài sản. Do vậy, bài viết sẽ tiến hành so sánh hai Chuẩn mực Kế toán này để từ đó đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (VAS) Số 06 góp phần thúc đẩy tiến trình hòa hợp và hội tụ hệ thống kế toán Việt Nam với thông lệ kế toán quốc tế.

Từ khóa: Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chuẩn mực Kế toán Quốc tế, Kế toán thuê tài sản.

1. Kế toán thuê tài sản theo Chuẩn mực Kế toán Quốc tế (IAS)

1.1. Phân loại thuê tài sản

Theo Chuẩn mực Kế toán Quốc tế Số 17 (IAS 17), thuê tài sản là một hợp đồng trong đó người cung cấp tài sản (bên cho thuê) chuyển nhượng lại cho người sử dụng tài sản (bên đi thuê) quyền sử dụng tài sản trong một thời kỳ nhất định và nhận một khoản thanh toán định kỳ; Trong cam kết thuê tài sản, bên cho thuê vẫn giữ quyền chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản nhưng chuyển nhượng lại quyền sử dụng tài sản cho bên đi thuê trong một thời kỳ nhất định. Do tính chất của thuê tài sản, bên đi thuê có thể sử dụng tài sản mà không cần chi trả toàn bộ chi phí thuê trong một lần, do đó trở thành phương

pháp tài chính hữu hiệu. Theo Ủy ban Chuẩn mực Kế toán Quốc tế (IASB), khối lượng thuê tài sản trên toàn thế giới hiện nay là khoảng 579 tỷ USD, trong đó Châu Âu chiếm 46%, Bắc Mỹ chiếm 41% và 14% là Châu Á. Sự linh hoạt trong quyền sở hữu và lợi thế kinh tế khiến hình thức thuê tài sản ngày càng phổ biến. Bên đi thuê có thể thu được 100% lợi nhuận từ tài sản thuê mà không cần bỏ ra chi phí đầu tư ban đầu; Trong rất nhiều trường hợp, bên đi thuê còn nhận được những lợi ích về thuế và tránh được rủi ro lỗi thời của tài sản. Bên cạnh đó, bên cho thuê thông thường nhận được khoản tiền cho thuê với lãi suất cao hơn lãi suất thương mại, và đôi khi họ cũng thu được lợi nhuận từ giá trị còn lại của tài sản khi hết kỳ hạn cho thuê.

Thuê tài sản được chia thành hai loại: thuê tài chính và thuê hoạt động. Trong đó hoạt động thuê được phân loại thành thuê tài chính nếu việc thuê này chuyển giao tất cả rủi ro và lợi ích của tài sản thuê từ bên cho thuê sang bên đi thuê do thời gian thuê thường kéo dài đến hết vòng đời của tài sản. Ngược lại tài sản thuê được phân loại là thuê hoạt động nếu bên cho thuê tài sản nhận được hầu hết các lợi ích và không chịu rủi ro về quyền sở hữu; thời gian thuê ngắn hơn rất nhiều so với vòng đời của tài sản và tổng giá trị hiện tại của chi phí thuê nhỏ hơn rất nhiều so với giá trị tài sản. Sự phân loại này được thực hiện từ khi bắt đầu thuê tài sản và tài sản thuê được xác định là thuê hoạt động hay thuê tài chính phụ thuộc vào bản chất các giao dịch hơn là hình thức. Các tình huống được phân loại là thuê tài chính thường được biểu hiện như sau:

Điều khoản thuê chiếm phần lớn thời gian kinh tế của tài sản thuê kể cả khi chưa được chuyển giao;

Tại thời điểm khởi đầu thuê, tổng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu được giả sử là lớn hơn hoặc tương đương với giá trị hợp lý của tài sản;

Bên đi thuê có quyền lựa chọn mua lại tài sản với giá thấp hơn giá trị hợp lý tại ngày mua quyền chọn;

Nếu bên đi thuê hủy bỏ việc thuê thì sẽ phải bồi thường tổn thất (nếu có) cho bên cho thuê;

Bên đi thuê sẽ phải tự chịu mọi sự thay đổi về thu nhập hay tổn thất tính theo giá trị hợp lý của giá trị còn lại của tài sản thuê;

Bên đi thuê có thể tiếp tục thuê tài sản với giá thuê thấp hơn giá thị trường khi sau khi thời hạn thuê kết thúc.

1.2. Phương pháp kế toán thuê tài sản

1.2.1. Bên cho thuê

-Thuê tài chính:

+ Tại thời điểm bắt đầu điều khoản thuê: bên cho thuê ghi nhận thuê tài chính như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán, giá trị khoản phải thu này tương ứng với giá trị thuần của khoản đầu tư. Đồng thời ghi nhận khoản tiền được trả từ cho thuê tài chính là thu nhập tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh;

+ Để hoàn trả khoản đầu tư tài sản thuê, bên cho thuê ghi nhận thu nhập từ cho thuê tài chính theo thời gian và tỷ lệ không thay đổi.

- Thuê hoạt động:

+ Tài sản cho thuê hoạt động nên được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính một cách bình

thường;

+ Thu nhập từ cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp thích hợp khác trên báo cáo kết quả kinh doanh ghi nhận được.

1.2.2. Bên đi thuê

- Thuê tài chính:

+ Khoản tiền chi trả cho việc thuê tài chính được ghi nhận trong bảng cân đối kế toán;

+ Khi bắt đầu điều khoản thuê, so sánh giữa giá trị hiện tại của dòng tiền sẽ trả cho khoản thuê và giá trị hợp lý của tài sản thuê, giá nào thấp hơn sẽ được ghi nhận vào tài sản và nợ tương ứng của nghiệp vụ thuê tài chính;

+ Tài sản thuê được vốn hóa và được ghi nhận như là tài sản dài hạn trong phần “Tài sản” của bảng cân đối kế toán;

+ Phần nợ về thuê tài chính được chia thành hai loại là nợ ngắn hạn nếu số tiền trả cho thuê tài sản trong vòng 12 tháng, lãi phải trả được tính dựa trên kế toán theo cơ sở dồn tích và nợ dài hạn nếu khoản phải trả trên 12 tháng;

+ Trong khoảng thời gian thuê, tài sản được khấu hao, chi phí khấu hao và chi phí trả lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh; Trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ, số tiền trả cho thuê tài sản được phân biệt thành trả lãi và trả gốc;

+ Khi trích khấu hao tài sản, bên đi thuê trích khấu hao giống như tài sản của doanh nghiệp; Nếu không được đảm bảo rằng bên cho thuê sẽ chuyển giao quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì tài sản nên được khấu hao ngắn hơn vòng đời của tài sản.

- Thuê hoạt động:

+ Chi phí đi thuê và trả tiền thuê tài sản sẽ được xác định như là khoản chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và được xác định theo phương pháp đường thẳng trừ khi có liên quan đến thời gian thu được lợi ích kinh tế của người sử dụng tài sản.

2. So sánh sự khác nhau giữa kế toán thuê tài sản theo Chuẩn mực Kế toán Quốc tế Số 17 (IAS 17) và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam Số 06 (VAS 06)

- Thời điểm khởi đầu thuê tài sản: IAS 17 quy định đó là ngày xảy ra trước một trong hai ngày sau: ngày thỏa thuận thuê hoặc cam kết bởi các bên theo các điều khoản chủ yếu của hợp đồng thuê. Còn VAS 06 quy định đó là ngày xảy ra trước một trong hai ngày sau: ngày quyền sử dụng tài sản được chuyển giao, hoặc ngày tiền thuê bắt đầu được tính

theo các điều khoản quy định trong hợp đồng;

- Phương pháp kế toán trong báo cáo tài chính của bên đi thuê đối với thuê tài chính: Khi tài sản đi thuê bị giảm giá, IAS17 yêu cầu cần áp dụng theo Chuẩn mực Kế toán Quốc tế về tổn thất tài sản, trong khi đó VAS 06 không đề cập đến vấn đề này;

- Phương pháp kế toán trong báo cáo tài chính của bên đi thuê đối với thuê hoạt động: IAS 17 yêu cầu các khoản ưu đãi dành cho hợp đồng thuê mới, hoặc ký lại phải được hạch toán giảm trừ chi phí tiền thuê trong thời gian hợp đồng, bất kể nội dung hình thức của khoản ưu đãi cũng như thời hạn hợp đồng; VAS 06 không đề cập đến vấn đề này;

- Trình bày báo cáo tài chính đối với bên đi thuê: Giống như IAS 17, VAS 06 đưa ra các yêu cầu chi tiết về việc trình bày các khoản mục thuê tài chính và thuê hoạt động. Tuy nhiên VAS 06 không yêu cầu trình bày về giá trị còn lại của từng loại tài sản thuê tại ngày lập báo cáo tài chính và phân đối chiếu giữa tổng của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại ngày lập báo cáo tài chính và giá trị còn lại của các khoản đó;

- Phương pháp kế toán trong báo cáo tài chính của bên cho thuê đối với thuê tài chính: Như đã nêu ở trên, IAS 17 yêu cầu tại thời điểm bắt đầu điều khoản thuê, bên cho thuê ghi nhận thuê tài chính như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán, giá trị khoản phải thu này tương ứng với giá trị thuần của khoản đầu tư. Doanh nghiệp sản xuất hoặc doanh nghiệp thương mại cho thuê tài sản cần ghi nhận lỗ/lãi bán hàng vào cùng kỳ kế toán theo cách kế toán toàn bộ doanh thu (bao gồm khoản thu từ cho thuê tài sản). Đồng thời, doanh nghiệp cũng kế toán các chi phí phát sinh liên quan đến quá trình đàm phán và chuẩn bị tài sản cho thuê vào chi phí; Trong khi đó, VAS 06 không hướng dẫn kế toán như IAS 17;

Ngoài ra còn một số điểm khác nhau giữa VAS 06 và IAS 17 như là IAS 17 quy định rằng việc phân loại tài sản thuê nên dựa vào bản chất của các giao dịch hơn là dựa vào hình thức, trong khi đó theo VAS 06 việc phân loại chỉ mang tính hướng dẫn, phần lớn các tiêu thức phân loại chỉ mang tính chất định tính do đó rất khó để áp dụng.

3. Sự bất cập từ những điểm khác nhau của Chuẩn mực Kế toán Quốc tế Số 17 (IAS 17) với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam Số 06 (VAS 06)

Đối với phương pháp kế toán trong báo cáo tài chính của bên đi thuê đối với thuê tài chính: Khi tài sản đi thuê bị giảm giá, IAS17 yêu cầu cần áp dụng theo Chuẩn mực Kế toán Quốc tế về tổn thất tài sản,

tức là giá trị của tài sản thuê lúc này sẽ được đánh giá lại theo Chuẩn mực Kế toán Quốc tế Số 36 (IAS 36) về tổn thất tài sản. Theo chuẩn mực này, nếu có bằng chứng về sự giảm giá trị tài sản (ví dụ tài sản không sử dụng được do hỏng hóc, lỗi thời, hoặc sự thay đổi lớn trong môi trường công nghệ, luật pháp, kinh tế và thị trường ảnh hưởng bất lợi đến hiệu quả của tài sản...), doanh nghiệp phải đánh giá lại và xác định giá trị có thể thu hồi từ tài sản; Tổn thất tài sản được ghi nhận như một khoản giảm trừ giá trị còn lại tài sản và một khoản chi phí được trình bày trên báo cáo kết quả kinh doanh. Việc làm này giúp cho việc đánh giá tình hình tài chính của doanh nghiệp xác thực hơn và tránh được tình trạng đánh giá tài sản quá cao so với giá trị thực của tài sản làm sai lệch thông tin trên báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Trong khi đó, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam VAS 06 lại không đề cập đến vấn đề này, dẫn đến việc đánh giá tình hình tài chính của doanh nghiệp bị sai lệch, báo cáo tài chính của doanh nghiệp không hợp lý làm ảnh hưởng đến quyết định của người sử dụng báo cáo tài chính.

Phương pháp kế toán trong báo cáo tài chính của bên đi thuê đối với thuê hoạt động: IAS 17 yêu cầu các khoản ưu đãi dành cho hợp đồng thuê mới, hoặc ký lại phải được hạch toán giảm trừ chi phí tiền thuê trong thời gian hợp đồng. Việc làm này phản ánh chính xác chi phí thực tế doanh nghiệp phải bỏ ra để chi trả cho tài sản thuê, tránh tình trạng ghi tăng chi phí tiền thuê so với chi phí tiền thuê thực tế để được giảm trừ khi xác định thu nhập chịu thuế. Tuy nhiên, VAS 06 lại không đề cập đến vấn đề này, gây ảnh hưởng đến Nhà nước, làm thất thu một khoản tiền thu thuế của Nhà nước.

Khi trình bày báo cáo tài chính đối với bên đi thuê: so với IAS 17, VAS 06 không yêu cầu trình bày về giá trị còn lại của từng loại tài sản thuê tại ngày lập báo cáo tài chính, và không đối chiếu giữa tổng của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại ngày lập báo cáo tài chính và giá trị còn lại của các khoản đó, điều này khiến cho báo cáo tài chính không phản ánh rõ ràng về hoạt động thuê tài sản của doanh nghiệp và người sử dụng báo cáo tài chính cũng gặp khó khăn khi đánh giá thực trạng hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Những sự bất cập nêu trên khiến cho việc đánh giá tình hình tài chính của doanh nghiệp không xác thực, gây ảnh hưởng xấu đến quyết định của các nhà đầu tư, và vi phạm nguyên tắc chung nhất của kế toán là cung cấp thông tin đáng tin cậy và hợp lý về tình hình tài chính của doanh nghiệp.

4. Đánh giá Chuẩn mực Kế toán Quốc tế Số 17 (IAS 17) và bài học kinh nghiệm

Mặc dù IAS 17 là Chuẩn mực Kế toán Quốc tế nhưng IAS 17 vẫn luôn là một chủ đề gây tranh luận trong nhiều năm qua. Lý do chính gây ra sự tranh luận này là ở một trong những chính sách kế toán của chuẩn mực “trọng bản chất hơn hình thức”. Trong khung chuẩn mực của Ủy ban Chuẩn mực Kế toán Quốc tế (IASB), đoạn thứ 35 viết rằng “Thông tin phải thể hiện một cách trung thực các giao dịch và các sự kiện khác có nội dung thể hiện, các giao dịch và các sự kiện này được trình bày đúng với bản chất và thực chất kinh tế của chúng chứ không phải chỉ nguyên hình thức hợp pháp của chúng”. Tuyên bố này hoàn toàn khác với cách tiếp cận truyền thống yêu cầu sự gắn liền quyền chủ sở hữu hợp pháp và điều này sẽ dẫn đến việc kế toán thực hành khác nhau.

Trong cuộc thảo luận IASB năm 2009 về thuê tài sản, rất nhiều người sử dụng báo cáo tài chính phản nản rằng các quy định trong IAS 17 năm 2009 là quá phức tạp và khó áp dụng. Do đó, cùng một giao dịch giống nhau nhưng có thể được kế toán khác nhau và điều này làm giảm sự so sánh cho người sử dụng báo cáo tài chính. Thêm vào đó, một vấn đề cần quan tâm đó là chuẩn mực tạo cơ hội cho các doanh nghiệp tự phân loại thuê tài sản theo cách họ muốn.

Ngoài ra, những thiếu sót và chỉ trích khác về IAS 17 xoay quanh vấn đề tỷ lệ lãi suất ẩn trong thuê tài chính, khoản thuê không cố định một khoản tiền trả mà chỉ trả theo phần trăm các khoản thu trong tương lai, các hợp đồng thuê liên quan đến đất đai nhà cửa, và cho thuê bất động sản đầu tư. Các khoản thuê không cố định khoản tiền trả này không bao gồm cách tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tối thiểu, điều này tạo cơ hội cho việc bóp méo phương pháp kế toán vì khoản thuê này có thể được phân loại là thuê tài chính nhưng lại bị chuyển thành

thuê hoạt động do bên đi thuê thường tìm cách kế toán các khoản thuê là thuê hoạt động để tránh phải ghi thêm tài sản và nợ trong các báo cáo tài chính, làm xấu các chỉ số về đòn bẩy tài chính. Khi tài sản đi thuê bao gồm cả đất đai và nhà cửa, IAS 17 yêu cầu phân loại yếu tố đất đai và nhà cửa nếu hợp đồng cho thuê đất đai nhà cửa là dài hạn. Đất có vòng đời kinh tế không giới hạn và được phân loại là thuê hoạt động, trong khi đó nhà cửa được phân loại là thuê tài chính; Đất đai nhà cửa luôn là vấn đề gây tranh cãi nhiều nhất mỗi khi người ta nói đến thuê tài sản.

Thêm vào đó, IAS 17 phân loại bất động sản đầu tư là thuê hoạt động, do vậy, bên đi thuê không được ghi nhận tài sản thuê trong mục tài sản dài hạn, trong khi đó thực chất bên đi thuê sở hữu tài sản trong thời gian dài. Một điểm sai sót khác mà IAS 17 tuyên bố là khi thuê hoạt động, chi phí đi thuê và trả tiền thuê tài sản sẽ được xác định như là khoản chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và được xác định theo phương pháp đường thẳng trừ khi có liên quan đến thời gian thu được lợi ích kinh tế của người sử dụng tài sản; Tuy nhiên Chuẩn mực lại không đưa ra một phương pháp thay thế cụ thể nào cho phương pháp đường thẳng, do đó tạo ra một lỗ hổng cho việc gian lận kế toán.

Qua phân tích trên cho thấy, tiến trình hòa hợp và hội tụ kế toán quốc tế là hướng đi tích cực đáp ứng xu hướng toàn cầu hóa kinh tế hiện nay nhưng quá trình đó cũng đầy thử thách, phức tạp và rất khó có thể áp dụng toàn bộ IAS/IFRS cho hệ thống kế toán Việt Nam, bởi IAS cũng có những sai sót, dễ dẫn đến tình trạng gian lận kế toán. Tuy nhiên, công việc sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam nói chung và VAS 06 nói riêng theo hướng hội nhập quốc tế là cần thiết nhưng chúng ta cũng cần phải áp dụng có chọn lọc để tránh mắc phải những sai sót tạo ra kẽ hở của Chuẩn mực Kế toán khi áp dụng vào thực tiễn. □

Tài liệu tham khảo:

1. IASB, IAS 36 Impairment of Assets
2. Barry Elliott and Jamie Elliott (2008). *Financial Accounting and Reporting*, 1^{2th} Edition. Essex, United Kingdom.
3. Mackenzie, B., Coetsee, D., Chamboko, R., & Colyvas, B. (2011). *Wiley Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards 2011*. Toronto, Wiley.
4. Melville, A. (2009). *International Financial Reporting: A Practical Guide, 2nd Edition*. Chicago, Wiley
5. Các website: <http://www.iasplus.com/en/standards/standard35>
<http://khoaketoan.ufm.edu.vn/user/viewdetails.php?lang=vn&mn=ttuc&type=2&id=62>
<http://www.khoahockiemtoan.vn/Category.aspx?newsID=312>