

Sự thay đổi của điều khoản thanh toán do ảnh hưởng dịch COVID-19 có cần phải sửa đổi hợp đồng thuê không

Chúng ta đã nhận thấy được có những thay đổi về điều khoản thanh toán tiền thuê đã xảy ra hoặc dự kiến sẽ xảy ra do hậu quả của đại dịch COVID-19 dẫn đến hợp đồng thuê và việc ghi nhận kế toán có thể được sửa đổi.

RSM Việt Nam - Điểm tin về IFRS (07/2020)



Hợp đồng thuê có sửa đổi hay không theo IFRS 16

Hợp đồng thuê nên xem xét sửa đổi khi

- Thay đổi phạm vi hợp đồng thuê (1), hoặc lợi ích từ việc cho thuê(2), khi **không có trong các điều khoản và điều kiện ban đầu của hợp đồng thuê**

- (1) **Thay đổi phạm vi hợp đồng thuê** chẳng hạn như thay đổi quyền chuyển nhượng cho bên thuê theo hợp đồng.
- (2) **Thay đổi lợi ích từ việc cho thuê** chẳng hạn như thay đổi các điều khoản thanh toán.

Hợp đồng thuê không nên xem xét sửa đổi khi

- Thay đổi phạm vi hợp đồng thuê, hoặc lợi ích từ việc cho thuê **có trong các điều khoản và điều kiện ban đầu của hợp đồng thuê**
- Không làm thay đổi phạm vi của hợp đồng thuê hoặc lợi ích từ việc cho thuê

Doanh nghiệp sẽ làm gì, nếu

Hợp đồng thuê sửa đổi

IFRS 16 yêu cầu bên cho thuê phải hạch toán việc sửa đổi hợp đồng thuê hoạt động như một hợp đồng thuê mới kể từ ngày sửa đổi có hiệu lực.

Hợp đồng thuê không sửa đổi

Việc thay đổi thường được hạch toán như biến động thanh toán tiền thuê. Trong trường hợp này, bên thuê áp dụng đoạn 38 của IFRS 16 và ghi nhận khoản ảnh hưởng này như là một khoản lãi hoặc lỗ. Đối với bên cho thuê ghi nhận ảnh hưởng của việc điều chỉnh tiền thuê bằng cách ghi nhận như một khoản giảm từ hợp đồng thuê.

Kết luận

Doanh nghiệp nên đánh giá sự thay đổi của hợp đồng thuê để có sự ghi nhận phù hợp theo quy định chuẩn mực.

LIÊN HỆ

Văn phòng tại TP. Hồ Chí Minh

Lầu 5, Sài Gòn 3 Building
140 Nguyễn Văn Thủ
Phường Da Kao, Quận 1
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Đặng Xuân Cảnh **Tổng Giám Đốc**

Điều hành Dịch vụ Kiểm toán
T: +84 28 3827 5026
E: canh.dang@rsm.com.vn

Văn phòng tại Hà Nội

Tầng 25 Tháp A, tòa nhà Discovery Complex
302 đường Cầu Giấy
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy
Hà Nội, Việt Nam

Nguyễn Thành Lâm **Phó Tổng Giám Đốc**

Điều hành Văn phòng Hà Nội
T: +84 24 3795 5353
E: lam.nguyen@rsm.com.vn



facebook.com/RSMVietnam



linkedin.com/company/rsm-vietnam

www.rsm.global/vietnam

Bản tin này chỉ nhằm mục đích thông tin về những quy định pháp luật mới ban hành, không dùng để tư vấn hay áp dụng cho những trường hợp cụ thể. Mặc dù chúng tôi cố gắng cung cấp thông tin một cách chính xác và cập nhật nhất một cách có thể, tuy nhiên chúng tôi không thể đảm bảo những thông tin này còn chính xác lúc đến tay người đọc hiện tại hay trong tương lai. RSM Việt Nam cũng như các thành viên trong hệ thống RSM sẽ không chịu trách nhiệm hoặc nghĩa vụ đối với bất kỳ thiệt hại nào do kết quả của người đọc dựa vào bản tin này. Độc giả nên tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn đối với bất kỳ vấn đề cụ thể.

RSM là tên giao dịch được sử dụng bởi các thành viên của mạng lưới RSM. Mỗi thành viên của mạng lưới RSM là một công ty kiểm toán và tư vấn độc lập với các quyền riêng. Mạng lưới RSM không phải là một pháp nhân theo bất kỳ giải thích ở bất kỳ lãnh thổ nào. Mạng lưới RSM được quản lý bởi Công ty TNHH Quốc tế RSM, một công ty được đăng ký thành lập tại Anh và Wales với văn phòng đăng ký đặt tại số 50 Cannon Street, London EC4N 6JJ. Nhân hiệu và thương hiệu RSM và các quyền sở hữu trí tuệ khác được sử dụng bởi các thành viên thuộc mạng lưới đều thuộc quyền sở hữu của Hiệp hội Quốc tế RSM, một hiệp hội được hoạt động theo Điều 60 của Luật Dân sự Thụy Sĩ, được đặt tại Zug.

© Hiệp hội Quốc tế RSM, 2020. Tất cả các quyền được bảo hộ.

