

UBND PHƯỜNG NHỊ CHIỂU  
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG  
VÀ ĐÔ THỊ

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

Nhị Chiểu, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Số: 13/KT, HT&ĐT

V/v thực hiện Thông tư số 41/2025/TT-  
BTC hướng dẫn chế độ quản lý, tính  
hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại  
cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận tổ quốc;
- Văn phòng Đảng ủy;
- Văn phòng HĐND và UBND;
- Phòng Văn hoá-Xã hội;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công;
- Trạm y tế phường;
- Các trường MN, TH, THCS.

Thực hiện Công văn số 253/STC-QLCS ngày 12/01/2026 về việc triển khai thực hiện Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính. Để thực hiện công khai NSNN theo đúng quy định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị các đơn vị dự toán thực hiện một số nội dung như sau:

**1. Tuyên truyền, phổ biến nội dung của văn bản**

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến theo quy định đầy đủ nội dung của Thông tư số 141/2025/TT-BTC tới toàn thể cán bộ, công chức, người lao động nắm bắt đầy đủ, chính xác, kịp thời nội dung các văn bản nêu trên.

**2. Một số nội dung cần lưu ý**

**2.1. Về phạm vi điều chỉnh**

Tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 120/2025/TT-BTC quy định:

“1. Thông tư này quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp; bao gồm:

a) Tài sản cố định tại cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam (bao gồm các tổ chức chính trị - xã hội).

b) Tài sản cố định của tổ chức tài chính nhà nước ngoài ngân sách được áp dụng theo cơ chế tài chính, cơ chế quản lý tài sản của đơn vị sự nghiệp công lập.

c) Tài sản cố định là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội (bao gồm cả tổ chức hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ trực thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam) quy định tại khoản 1 Điều 69, khoản 2 Điều 70 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.”

## 2.2. Về tiêu chuẩn tài sản cố định

“2. Tài sản quy định tại khoản 1 Điều này (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này) được xác định là tài sản cố định khi đáp ứng các tiêu chuẩn sau đây:

a) Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng và vật kiến trúc gắn liền với đất thì không phân biệt giá trị và thời gian sử dụng để tính hao mòn.

b) Trường hợp tài sản không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản này thì phải thỏa mãn đồng thời 02 tiêu chuẩn sau đây:

- Có thời gian sử dụng để tính hao mòn từ 01 (một) năm trở lên;
- Có nguyên giá từ 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) trở lên.

3. Tài sản quy định tại khoản 1 Điều này tại đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư (trừ trường hợp giá dịch vụ sự nghiệp công theo quy định của pháp luật do đơn vị cung cấp không bao gồm chi phí khấu hao); tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đối tượng phải kết cấu chi phí khấu hao tài sản cố định vào giá dịch vụ theo quy định của pháp luật và tài sản của đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng toàn bộ thời gian vào hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết mà không hình thành pháp nhân mới theo quy định của pháp luật được xác định là tài sản cố định khi đáp ứng các tiêu chuẩn sau đây:

a) Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng và vật kiến trúc gắn liền với đất thì không phân biệt giá trị và thời gian sử dụng để tính hao mòn.

b) Trường hợp tài sản không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản này thì được xác định là tài sản cố định khi thỏa mãn đồng thời 02 tiêu chuẩn sau đây:

- Có thời gian sử dụng để tính khấu hao từ 01 (một) năm trở lên;
- Đáp ứng tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định áp dụng

cho doanh nghiệp.”

2.3. Về xác định nguyên giá tài sản cố định hữu hình: Thực hiện theo quy định tại Điều 6

Việc xác định nguyên giá tài sản cố định hữu hình trong trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện liên doanh, liên kết thực hiện theo quy định tại khoản 6, 7, 8 Điều 6.

2.4. Về xác định nguyên giá tài sản cố định vô hình: Thực hiện theo quy định tại Điều 7

- Việc xác định nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 7:

“Việc xác định nguyên giá tài sản cố định vô hình quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Thông tư này như sau:

1. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được xác định như sau:

a) Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất đối với các trường hợp phải xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản quy định tại khoản 1 Điều 96 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP là giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 98 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP (trong đó giá đất xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, các trường hợp điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP) cộng (+) các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được khấu trừ, hoàn lại) và các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

b) Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất đối với đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về đất đai mà tiền thuê đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước là số tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả cộng (+) chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu có và trong trường hợp chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa tính

vào vốn đầu tư dự án, chưa tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc chưa được cơ quan, người có thẩm quyền cho phép trừ/khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp).

2.5. Về thay đổi nguyên giá tài sản cố định: Thực hiện theo quy định tại Điều 9

2.6 Về xác định nguyên giá tài sản cố định trong trường hợp thay đổi nguyên giá tài sản cố định: Thực hiện theo quy định tại Điều 10.

2.7. Về Phạm vi tài sản cố định tính hao mòn, khấu hao: Thực hiện theo quy định tại Điều 11

- Tại khoản 3 Điều 11 quy định về việc không phải tính hao mòn, khấu hao như sau:

“3. Không phải tính hao mòn, khấu hao đối với:

a) Tài sản cố định là quyền sử dụng đất đối với các trường hợp phải xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản quy định tại khoản 1 Điều 96 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

b) Tài sản cố định đặc thù quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 Thông tư này.

c) Tài sản cố định đã tính đủ hao mòn hoặc đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng được (bao gồm cả tài sản cố định đơn vị sự nghiệp công lập được nhận sau khi hết thời hạn liên doanh, liên kết).

d) Các tài sản cố định chưa tính hết hao mòn hoặc chưa khấu hao hết giá trị nhưng đã hư hỏng không tiếp tục sử dụng được.

đ) Các tài sản cố định có giá trị không giảm theo thời gian, yêu cầu phải quản lý chặt chẽ về hiện vật (như: Các loại súc vật, cây lâu năm, vườn cây lâu năm; di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia hình thành từ mua sắm theo pháp luật về di sản văn hóa...).”

2.8. Về nguyên tắc tính hao mòn, trích khấu hao tài sản cố định:

Tại Điều 12 quy định:

“1. Nguyên tắc tính hao mòn tài sản cố định

a) Việc tính hao mòn đối với tài sản cố định hiện có tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp được thực hiện mỗi năm 01 lần vào tháng 12, trước khi khoá sổ kế toán.

b) Tài sản cố định quy định tại điểm c khoản 2 Điều 11 Thông tư này thực hiện tính hao mòn và trích khấu hao theo quy định tại Điều 15 Thông tư này.

c) Đối với tài sản cố định mà cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp tiếp nhận từ cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp khác theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền trong năm thì việc tính hao mòn trong năm đó được thực hiện tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp tiếp nhận tài sản.

## 2. Nguyên tắc trích khấu hao tài sản cố định

a) Nguyên tắc trích khấu hao tài sản cố định đối với tài sản cố định quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 11 Thông tư này thực hiện theo quy định về trích khấu hao tài sản cố định áp dụng cho doanh nghiệp.

b) Đối với tài sản cố định quy định tại điểm c khoản 2 Điều 11 Thông tư này thì việc trích khấu hao tài sản cố định được thực hiện từ ngày tài sản cố định được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết và dừng trích khấu hao tài sản cố định từ sau ngày kết thúc việc sử dụng tài sản cố định vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

c) Chi phí khấu hao tài sản cố định phải được phân bổ cho từng hoạt động sự nghiệp, từng hoạt động kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết để hạch toán chi phí của từng hoạt động tương ứng.”

2.9. Điều khoản chuyển tiếp: Thực hiện theo quy định tại Điều 18

2.10. Hiệu lực thi hành: Thực hiện theo quy định tại Điều 19

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị triển khai Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính đến các cơ quan, đơn vị được biết và chủ động thực hiện theo quy định./

(gửi kèm theo: Thông tư số 141/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính)

### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND phường (báo cáo);
- Lưu: VT, KT, HT&ĐT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Trần Văn Tuyên**