Chuyên đề: Khấu hao TSCĐ

Dự thảo thay thế Thông tư 45 biến khấu hao thành ước tính của doanh nghiệp: lợi nhuận từ 2027 phải đọc kèm thuyết minh, 41 mã P/B dưới 1 sẽ phải kiểm tra suy giảm giá trị TSCĐ

Phân tích bản dự thảo ngày 10/10/2026 và tài liệu hội thảo ngày 14/10/2026 của **Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán (Bộ Tài chính)** · số liệu BCTC Q2/2026 và năm 2025 của 343 doanh nghiệp phi tài chính HOSE, HNX có vốn hóa từ 300 tỷ đồng · giá ngày 19/10/2026 · **Phát hành bởi AAS Research**

ĐỔI THỜI GIAN KHẤU HAO	HIỆU LỰC DỰ KIẾN	NGƯỠNG TSCĐ CHO THUÊ	KHẤU HAO / LNTT 2025	LNTT TĂNG NẾU KÉO DÀI 25% THỜI GIAN CÒN LẠI	MÃ P/B DƯỚI 1, TSCĐ ≥ 30% TÀI SẢN
Mỗi năm	**01/2027**	**100**	**36,9%**	**+7,4%**	**41**
Thông tư 45: 1 lần mỗi tài sản	áp dụng từ năm tài chính 2027	triệu đồng; kế toán bỏ ngưỡng 30 triệu	343 doanh nghiệp phi tài chính	tương đương 27,5 nghìn tỷ đồng	vốn hóa 126 nghìn tỷ đồng

GÓC NHÌN AAS RESEARCH

Điều thay đổi: doanh nghiệp không còn phải xin phép và không còn bị giới hạn số lần khi đổi thời gian sử dụng, phương pháp khấu hao hay giá trị thanh lý ước tính. Mỗi cuối năm đều có thể điều chỉnh. Ràng buộc "không biến lãi thành lỗ" của Thông tư 45 không còn.

Điều nhà đầu tư nhận được đổi lại: thuyết minh bắt buộc nêu ảnh hưởng của việc đổi thời gian sử dụng tới kết quả kinh doanh, và kế toán phải ghi thuế hoãn lại cho phần chênh với khấu hao thuế. Hai dòng này là chỗ đọc ra lợi nhuận "do ước tính".

Rủi ro mới: lần đầu có quy định suy giảm giá trị TSCĐ kiểu IAS 36, trong đó "giá trị tài sản thuần cao hơn vốn hóa thị trường" là một dấu hiệu phải kiểm tra. 41 mã P/B dưới 1 có TSCĐ từ 30% tổng tài sản, 9 mã ở mức chú ý cao.

KẾT LUẬN

Từ năm 2027, lợi nhuận của doanh nghiệp nhiều tài sản sẽ có thêm một phần do ước tính kế toán. Với 343 doanh nghiệp trong mẫu, khấu hao năm 2025 bằng 36,9% LNTT; kéo dài 25% thời gian còn lại đủ làm LNTT tăng 7,4% mà không thêm đồng tiền nào. Khi so cùng kỳ năm 2027, cần tách phần thay đổi ước tính khấu hao, đối chiếu thuế thực nộp trên lưu chuyển tiền và theo dõi lỗ suy giảm giá trị ở nhóm P/B dưới 1. Phần thuế của dự thảo chưa chốt, nên mức chênh kế toán – thuế còn có thể thay đổi.

1 Dự thảo bỏ giới hạn số lần đổi khấu hao; chặn lại bằng thuyết minh thay cho phê duyệt

Thông tư 45 cho mỗi tài sản đổi thời gian khấu hao một lần và đổi phương pháp một lần; con số "2 lần" trong Thông tư 45 là mức trần của khấu hao nhanh. Dự thảo chuyển hẳn sang cách tiếp cận của chuẩn mực quốc tế: thời gian sử dụng hữu ích, phương pháp và giá trị thanh lý là **ước tính kế toán**, được rà lại mỗi cuối năm và điều chỉnh từ năm sau (phi hồi tố).

Nội dung	Thông tư 45/2013 (hiện hành)	Dự thảo thay thế (bản 10/10/2026)
Thời gian khấu hao	Chọn trong khung Phụ lục I. Khác khung phải lập phương án, Bộ hoặc Sở Tài chính duyệt (doanh nghiệp nhà nước)	Doanh nghiệp tự quyết, trần là tuổi thọ kỹ thuật (Điều 12.2). Khung Phụ lục I chỉ còn dùng cho thuế (Điều 27.2)
Đổi thời gian khấu hao	**1 lần** mỗi tài sản; kéo dài không vượt tuổi thọ kỹ thuật, không làm năm thay đổi chuyển lãi thành lỗ hoặc ngược lại (Điều 10.3c)	Rà lại **cuối mỗi năm tài chính** và được đổi (Điều 12.3). **Không giới hạn số lần, không còn ràng buộc lãi/lỗ**
Đổi phương pháp khấu hao	**1 lần** mỗi tài sản, phải giải trình và báo cơ quan thuế (Điều 13.4)	Cuối năm được xem xét và đổi (Điều 11.3); cấm đổi sang hoặc từ khấu hao nhanh "chỉ vì mục đích thay đổi kết quả kinh doanh" (Điều 11.2a)
Khấu hao nhanh	Tối đa 2 lần mức đường thẳng; doanh nghiệp phải có lãi	Số dư giảm dần (hệ số 1,5 hoặc 2) hoặc tổng số thứ tự năm sử dụng; bỏ điều kiện có lãi
Giá trị thanh lý	Không trừ khi tính khấu hao	Trừ giá trị thanh lý ước tính; rà lại mỗi cuối năm, điều chỉnh từ năm sau (Điều 10.3.2)
Ai quyết định	Cơ quan tài chính duyệt nếu ra ngoài khung	HĐQT, HĐTV hoặc Ban giám đốc ra quyết định bằng văn bản kèm giải thích; xuất trình khi được yêu cầu (Điều 28)
Thuyết minh	Không bắt buộc nêu ảnh hưởng	Bắt buộc nêu tuổi thọ kỹ thuật, lý do thay đổi và **ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh** (Điều 12.3)

Nguồn: Dự thảo Thông tư thay thế Thông tư 45/2013/TT-BTC (bản ngày 10/10/2026) và tài liệu hội thảo ngày 14/10/2026 của Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán – Bộ Tài chính; Thông tư 45/2013/TT-BTC; AAS tổng hợp.

Dự thảo vẫn giữ một số chặn, nhưng tất cả đều là chặn hậu kiểm:

- **Trần tuổi thọ kỹ thuật**: thời gian sử dụng không được vượt tuổi thọ kỹ thuật; TSCĐ vô hình không vượt thời hạn bảo hộ theo luật (Điều 12.2).
- **Chỉ đổi vào cuối năm tài chính**, không đổi giữa kỳ (Điều 11.3, 12.3).
- **Quyết định bằng văn bản có giải thích** của HĐQT hoặc Ban giám đốc, xuất trình cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu (Điều 12.4, Điều 28).
- **Thuyết minh bắt buộc**: tuổi thọ kỹ thuật theo thiết kế, lý do thay đổi, và ảnh hưởng tăng giảm khấu hao tới kết quả kinh doanh (Điều 12.3). Tài liệu hội thảo còn yêu cầu nêu ảnh hưởng tới nguồn vốn trả nợ tổ chức tín dụng.

Nói cách khác, câu hỏi "được đổi tùy ý không?" có câu trả lời: **về số lần thì có**, nhưng mỗi lần đổi phải có lý do gắn với cách sử dụng tài sản và để lại dấu vết trên thuyết minh, nơi kiểm toán viên và nhà đầu tư kiểm tra được.

2 Kế toán và thuế tách thành hai bộ số; nợ thuế hoãn lại sẽ lớn dần ở doanh nghiệp kéo dài khấu hao

Dự thảo nói rõ khung thời gian khấu hao và ngưỡng 100 triệu đồng chỉ áp dụng khi tính chi phí được trừ cho thuế TNDN. Bên kế toán không còn khung. Phần chênh giữa hai bên phải được kế toán thuế hoãn lại theo chuẩn mực.

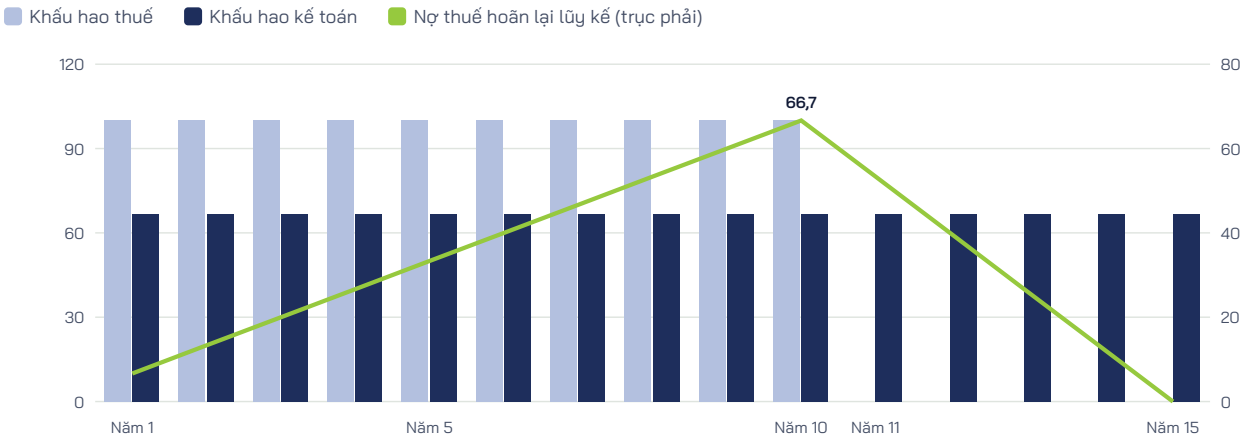
Tiêu chí	Sổ kế toán (BCTC)	Kê khai thuế TNDN
Ngưỡng ghi nhận TSCĐ	Không có ngưỡng; doanh nghiệp tự đặt và công bố (Điều 4.1)	Nguyên giá từ 100 triệu đồng (Điều 26)
Thời gian khấu hao	Thời gian sử dụng hữu ích do doanh nghiệp quyết định	Khung tối thiểu – tối đa Phụ lục I (Điều 27.2)
Phương pháp	Đường thẳng, khấu hao nhanh, sản lượng, doanh thu (một số TSCĐ vô hình)	Theo Mục 1 Chương II Phần 2 của dự thảo (Điều 27.3)
Chênh lệch	Theo dõi chi tiết trong hệ thống quản trị (Điều 6.1.1)	Bắt buộc kế toán thuế TNDN hoãn lại (Điều 6.1.2)

Nguồn: Dự thảo Thông tư thay thế Thông tư 45/2013/TT-BTC (bản ngày 10/10/2026) và tài liệu hội thảo ngày 14/10/2026 của Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán – Bộ Tài chính; Thông tư 45/2013/TT-BTC; AAS tổng hợp.

Chiều phổ biến nhất là **nợ thuế hoãn lại**: doanh nghiệp muốn lợi nhuận đẹp sẽ kéo dài thời gian sử dụng trên sổ vượt mức tối đa của khung thuế, nên thuế vẫn được trừ nhanh hơn kế toán. Tài sản thuế hoãn lại chỉ sinh ra khi kế toán khấu hao nhanh hơn thuế hoặc khi ghi lỗ suy giảm giá trị, và còn phải chứng minh có lợi nhuận tương lai để trừ.

Ví dụ: tài sản 1.000 tỷ đồng, thuế khấu hao 10 năm, kế toán 15 năm, thuế suất 20%

Tỷ đồng (trục trái: khấu hao; trục phải: nợ thuế hoãn lại)



Năm	Khấu hao thuế	Khấu hao kế toán	LNTT kế toán tăng thêm	Thuế thực nộp thay đổi	Nợ thuế hoãn lại lũy kế
1 đến 10 (mỗi năm)	100,0	66,7	+33,3	0	+6,7 mỗi năm
Cuối năm 10					**66,7**
11 đến 15 (mỗi năm)	0	66,7	−66,7 so với thuế	0	−13,3 mỗi năm
Cuối năm 15					0

Nguồn: AAS tính theo Điều 6.1.2 dự thảo và VAS 17.

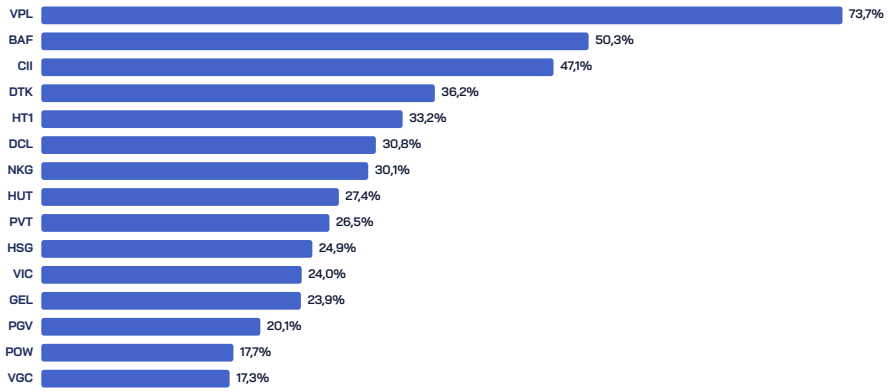
Lợi nhuận kế toán tăng 33,3 tỷ đồng mỗi năm trong 10 năm đầu nhưng thuế thực nộp và dòng tiền không đổi. Dấu vết duy nhất trên bảng cân đối là khoản nợ thuế hoãn lại phình dần. Hiện nay khoản mục này còn nhỏ: 140/343 doanh nghiệp trong mẫu có nợ thuế hoãn lại, tổng 42,5 nghìn tỷ đồng, bằng 1,9% vốn chủ sở hữu; tài sản thuế hoãn lại 15,6 nghìn tỷ đồng (0,7%). Từ năm 2027 hai dòng này đáng theo dõi hơn nhiều.

> **Phần thuế chưa chốt:** dự thảo đang cân nhắc hai phương án cho khấu hao tính thuế, theo khung Phụ lục I hoặc theo số kế toán. Nếu thuế đi theo số kế toán, chênh lệch thời gian khấu hao không còn: kéo dài khấu hao làm tăng cả lợi nhuận lẫn thuế phải nộp, và nợ thuế hoãn lại không còn là dấu hiệu nhận biết.

3 Ước tính khấu hao là đòn bẩy lợi nhuận lớn: kéo dài 25% thời gian còn lại thêm 7,4% LNTT toàn mẫu

Khấu hao năm 2025 của 343 doanh nghiệp phi tài chính là 137,4 nghìn tỷ đồng, bằng 36,9% tổng LNTT dương. Nếu thời gian sử dụng còn lại được kéo dài thêm 25%, khấu hao hằng năm giảm 20% và LNTT tăng tương ứng. Nhóm nhạy nhất là doanh nghiệp có khấu hao lớn so với lợi nhuận: điện, nghỉ dưỡng, vận tải, vật liệu xây dựng, thép, hạ tầng.

LNTT tăng thêm nếu kéo dài 25% thời gian còn lại (vốn hóa từ 3.000 tỷ đồng, khấu hao ≥ 40% LNTT) % LNTT 2025



Nguồn: kho AAS (BCTC hợp nhất Q2/2026 và năm 2025; giá đóng cửa ngày 19/10/2026), AAS tính. Giả định khấu hao giảm 20% (thời gian còn lại × 1,25), áp đều mọi tài sản.

Mã	Ngành	Vốn hóa (tỷ đ)	P/B	Khấu hao 2025 (tỷ đ)	LNTT 2025 (tỷ đ)	Khấu hao / LNTT	LNTT tăng thêm (tỷ đ)	LNTT tăng thêm (%)	Hao mòn / nguyên giá
VIC	Bất động sản	1.672.751	9,78x	31.665	26.437	120%	6.333	+24,0%	29%
HPG	Thép	175.192	1,25x	8.471	18.041	47%	1.694	+9,4%	29%
HVN	Hàng không	63.941	6,76x	4.846	8.168	59%	969	+11,9%	79%
PGV	Điện	24.995	1,36x	4.327	4.297	101%	865	+20,1%	77%
VPL	Giải trí, nghỉ dưỡng	142.029	3,13x	3.746	1.017	368%	749	+73,7%	34%
MSN	Thực phẩm	104.709	2,62x	3.429	7.888	43%	686	+8,7%	47%
GEX	Thiết bị điện	29.768	1,50x	3.238	4.621	70%	648	+14,0%	48%
GVR	Cao su	124.000	2,05x	3.102	7.108	44%	620	+8,7%	43%
POW	Điện	37.581	0,91x	2.859	3.234	88%	572	+17,7%	53%
GEL	Vật liệu xây dựng	24.698	1,96x	2.422	2.029	119%	484	+23,9%	53%
PLX	Xăng dầu	45.609	1,77x	2.303	3.643	63%	461	+12,6%	71%
PVT	Vận tải thủy	12.380	1,31x	2.191	1.654	133%	438	+26,5%	47%
VGC	Vật liệu xây dựng	19.615	2,33x	1.907	2.202	87%	381	+17,3%	66%
DTK	Điện	7.101	0,78x	1.290	713	181%	258	+36,2%	81%
KSV	Khai khoáng	34.560	5,24x	1.208	2.454	49%	242	+9,8%	78%
HUT	Ô tô	13.033	1,17x	1.078	788	137%	216	+27,4%	45%
VJC	Hàng không	96.829	3,68x	1.077	2.630	41%	215	+8,2%	7%
CII	Xây dựng	8.736	0,90x	935	397	236%	187	+47,1%	31%
HSG	Thép	8.396	0,71x	907	727	125%	181	+24,9%	73%

Nguồn: kho AAS (BCTC hợp nhất Q2/2026 và năm 2025; giá đóng cửa ngày 19/10/2026), AAS tính. Khấu hao lấy theo lưu chuyển tiền tệ (gồm cả BĐS đầu tư); 19 mã có mức tăng tuyệt đối lớn nhất.

Đây là phép thử độ nhạy, không phải dự báo doanh nghiệp sẽ làm vậy. Mức tăng thực tế phụ thuộc tài sản nào được đổi và tuổi thọ kỹ thuật còn lại. Tỷ lệ hao mòn lũy kế trên nguyên giá cao (tài sản cũ) thì dư địa kéo dài ít hơn, vì phần giá trị còn lại phải chia cho số năm còn lại tới trần tuổi thọ kỹ thuật.

4 Suy giảm giá trị TSCĐ là quy định mới: 41 mã P/B dưới 1 có nhiều TSCĐ sẽ phải kiểm tra

Việt Nam chưa ban hành chuẩn mực tương đương IAS 36, nên TSCĐ hiện hầu như chỉ giảm qua khấu hao. Dự thảo bổ sung Mục 2 Chương II (Điều 13–14): cuối năm, nếu có dấu hiệu, doanh nghiệp phải so giá trị còn lại với **giá trị có thể thu hồi** (giá cao hơn giữa giá trị hợp lý trừ chi phí bán và giá trị sử dụng tính bằng dòng tiền chiết khấu). Phần thấp hơn ghi vào chi phí; về sau được hoàn nhập nếu giá trị hồi phục.

- **Dấu hiệu bên ngoài** (Điều 13.1): giá trị tài sản giảm đáng kể do công nghệ, thị trường, pháp luật; **lãi suất thị trường tăng** làm giảm giá trị sử dụng; **giá trị tài sản thuần cao hơn vốn hóa thị trường**, tức P/B dưới 1.
- **Dấu hiệu bên trong** (Điều 13.2): tài sản lạc hậu, hư hỏng; mảng kinh doanh có thể dừng hoặc tái cấu trúc; dòng tiền thực tế thấp hơn dự kiến hoặc chi phí duy trì cao hơn dự kiến.
- **TSCĐ vô hình không xác định thời hạn** (như quyền sử dụng đất lâu dài) phải kiểm tra hằng năm kể cả khi không có dấu hiệu (Điều 14.2.2).

Bảng dưới liệt kê các mã có P/B dưới 1 và TSCĐ còn lại từ 30% tổng tài sản. Cột "Chênh / TSCĐ" cho biết thị trường đang định giá thấp hơn sổ sách bao nhiêu so với quy mô TSCĐ; cột "EBITDA / TSCĐ" là sức tạo tiền của tài sản. Mức chú ý do AAS tự đặt: **Cao** khi chênh từ 20% TSCĐ và EBITDA dưới 15% TSCĐ; **Vừa** khi có một trong hai; **Thấp** khi không có. Nhóm mức chú ý cao gồm: HHV, TNH, BCC, BTS, VNG, DL1, SJE, HID, SD9.

Mã	Ngành	Vốn hóa (tỷ đ)	P/B	TSCĐ còn lại (tỷ đ)	TSCĐ / tổng TS	VCSH – vốn hóa (tỷ đ)	Chênh / TSCĐ	EBITDA / TSCĐ	Mức chú ý
POW	Điện	37.581	0,91x	44.494	42%	3.691	8%	14%	Vừa
PVD	Dịch vụ dầu khí	16.521	0,95x	16.709	56%	795	5%	13%	Vừa
CII	Xây dựng	8.736	0,90x	15.322	35%	941	6%	9%	Vừa
DTK	Điện	7.101	0,78x	6.390	38%	1.963	31%	31%	Vừa
DBC	Nông, thủy sản	6.746	0,79x	5.554	31%	1.774	32%	41%	Vừa
HDG	Điện	6.043	0,87x	7.817	54%	940	12%	20%	Thấp
HHV	Xây dựng	5.360	0,47x	27.247	66%	6.058	22%	4%	Cao
HT1	Vật liệu xây dựng	5.037	0,98x	4.325	56%	106	2%	22%	Thấp
VSC	Kho bãi, cảng	4.886	0,87x	4.563	31%	700	15%	23%	Thấp
GEG	Điện	4.439	0,86x	12.889	83%	741	6%	14%	Vừa
TTA	Điện	1.893	0,77x	3.517	82%	577	16%	–	Thiếu số 2025
VOS	Vận tải thủy	1.603	0,80x	1.350	34%	402	30%	52%	Vừa
DRC	Lốp xe	1.449	0,76x	1.183	33%	458	39%	23%	Vừa
MVB	Khai khoáng	1.218	0,73x	1.383	36%	443	32%	45%	Vừa
TNH	Y tế	1.200	0,73x	1.759	58%	437	25%	–1%	Cao
STK	Sợi, may mặc	1.188	0,71x	2.493	63%	493	20%	8%	Vừa
GHC	Điện	1.172	0,95x	660	42%	61	9%	39%	Thấp
CTI	Xây dựng	1.130	0,67x	2.802	58%	564	20%	–	Thiếu số 2025
DXP	Kho bãi, cảng	899	0,84x	704	38%	166	24%	23%	Vừa
PCT	Dịch vụ vận tải	872	0,80x	1.754	55%	213	12%	17%	Thấp
GSP	Vận tải thủy	761	0,81x	1.512	65%	182	12%	20%	Thấp

Mã	Ngành	Vốn hóa (tỷ đ)	P/B	TSCĐ còn lại (tỷ đ)	TSCĐ / tổng TS	VCSH – vốn hóa (tỷ đ)	Chênh / TSCĐ	EBITDA / TSCĐ	Mức chú ý
DTD	Bất động sản	748	0,55x	908	35%	610	67%	57%	Vừa
ILB	Kho bãi, cảng	733	0,90x	860	45%	80	9%	25%	Thấp
S99	Xây dựng	733	0,49x	2.241	47%	768	34%	19%	Vừa
BCC	Vật liệu xây dựng	702	0,38x	2.503	70%	1.142	46%	14%	Cao
PDV	Vận tải thủy	674	0,66x	1.411	63%	351	25%	21%	Vừa
KHP	Điện	588	0,90x	990	41%	63	6%	31%	Thấp
DLG	Xây dựng	575	0,54x	1.372	31%	485	35%	49%	Vừa
BTS	Vật liệu xây dựng	544	0,49x	1.892	62%	568	30%	14%	Cao
VNG	Khách sạn	525	0,48x	1.820	41%	567	31%	7%	Cao
SKG	Vận tải, du lịch	485	0,53x	416	43%	431	104%	25%	Vừa
HTI	Xây dựng	472	0,74x	937	58%	167	18%	32%	Thấp
DL1	Kho bãi, cảng	456	0,24x	1.283	40%	1.440	112%	12%	Cao
SJE	Xây dựng	424	0,37x	1.714	42%	730	43%	14%	Cao
VNS	Vận tải, du lịch	409	0,37x	1.425	83%	696	49%	18%	Vừa
TVD	Than	409	0,66x	910	35%	214	24%	34%	Vừa
COM	Phân phối	402	0,94x	170	33%	26	15%	26%	Thấp
TD6	Than	390	0,56x	956	39%	303	32%	37%	Vừa
HID	Xây dựng	384	0,51x	965	50%	375	39%	0%	Cao
SD9	Xây dựng	359	0,51x	872	54%	346	40%	14%	Cao
YBM	Khai khoáng	321	0,85x	286	39%	55	19%	24%	Thấp

Nguồn: kho AAS (BCTC hợp nhất Q2/2026 và năm 2025; giá đóng cửa ngày 19/10/2026), AAS tính. TSCĐ gồm hữu hình, vô hình và thuê tài chính; EBITDA = LNTT 2025 + khấu hao 2025.

P/B dưới 1 chỉ là dấu hiệu bắt buộc phải kiểm tra, không có nghĩa doanh nghiệp sẽ phải ghi giảm. Tài sản tạo tiền tốt (EBITDA trên TSCĐ cao) thường vượt qua kiểm tra dòng tiền chiết khấu. Rủi ro tập trung ở doanh nghiệp có tài sản lớn nhưng dòng tiền mỏng, nợ vay cao, hoặc dự án chưa hoạt động hết công suất. Với nhóm này, lỗ suy giảm giá trị có thể xuất hiện ngay trong BCTC năm 2027 và làm giảm vốn chủ sở hữu.

5 Các thay đổi khác dồn chi phí vào năm áp dụng: tài sản chưa dùng vẫn khấu hao, tiền thuê đất không được vốn hóa

Nội dung	Quy định trong dự thảo	Ảnh hưởng lên BCTC
TSCĐ chưa dùng, nhàn rỗi	Vẫn phải khấu hao, kể cả nhà máy sẵn sàng nhưng chưa được cấp phép sản xuất, máy dư thừa, thiết bị dự phòng; trừ doanh nghiệp nhà nước (Điều 10.1)	Doanh nghiệp đầu tư công suất đi trước nhu cầu bị trừ lợi nhuận sớm hơn
Tài sản nắm giữ để bán	Ngừng khấu hao; ghi theo giá thấp hơn giữa giá trị còn lại và giá trị hợp lý trừ chi phí bán; trình bày thành chỉ tiêu riêng (Điều 15–18)	Lỗ khi phân loại vào chi phí khác; được hoàn nhập khi giá hồi
Tiền thuê đất khi xây dựng	Không vốn hóa vào công trình; phần phát sinh trước khi hoàn thành ghi vào chi phí khác (Điều 6.3.1b)	Chi phí khác tăng ở doanh nghiệp đang xây nhà máy trên đất thuê
Ngưỡng 30 triệu đồng	Bỏ; doanh nghiệp tự phân loại TSCĐ hay công cụ dụng cụ và công bố nguyên tắc (Điều 4.1)	Biên gộp, EBITDA, capex giữa các doanh nghiệp cùng ngành kém so sánh hơn

Nội dung	Quy định trong dự thảo	Ảnh hưởng lên BCTC
Gói bảo trì kèm khi mua TSCĐ	Tách khỏi nguyên giá, ghi chi phí chờ phân bổ (Điều 6.3.1đ)	Nguyên giá thấp hơn, chi phí trả trước cao hơn
Tài sản số, dữ liệu, tín chỉ carbon	Được ghi TSCĐ vô hình (dữ liệu mua ngoài, phần mềm, nền tảng đám mây); dữ liệu tự tạo không được ghi tài sản (Điều 5.3)	Doanh nghiệp công nghệ, ngân hàng (core banking) có thêm tài sản vô hình
Thay bộ phận TSCĐ	Giá trị còn lại của bộ phận bị thay ghi ngay vào chi phí khác (Điều 8.4)	Khoản lỗ một lần khi đại tu, thay thế lớn

Nguồn: Dự thảo Thông tư thay thế Thông tư 45/2013/TT-BTC (bản ngày 10/10/2026) và tài liệu hội thảo ngày 14/10/2026 của Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán – Bộ Tài chính; Thông tư 45/2013/TT-BTC; AAS tổng hợp.

6 BOT và PPP: quyền thu phí thành TSCĐ vô hình, cơ chế lãi vay chờ phân bổ không được nhắc tới

Chương 4 của dự thảo lần đầu hướng dẫn kế toán chi tiết cho dự án BT, BOT, BTO. Với nhà đầu tư hạ tầng giao thông niêm yết, các điểm sau có ảnh hưởng trực tiếp:

- **Công trình BOT là TSCĐ vô hình (quyền thu phí)**, không còn là TSCĐ hữu hình; công trình đang ghi hữu hình phải chuyển sang vô hình theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại (Điều 22.3, 29.3). BOT đường bộ được chọn khấu hao theo doanh thu (Điều 23.8.2c).
- **Lãi vay sau khi vận hành** kế toán "theo quy định của pháp luật kế toán" (Điều 23.9); tài liệu hội thảo ghi "theo chuẩn mực chi phí đi vay". Dự thảo không nhắc cơ chế lãi vay chờ phân bổ theo Công văn 2310/TCDN-VP. Nếu áp chuẩn mực đúng nghĩa, lãi phát sinh sau khi công trình vận hành phải ghi vào chi phí. Đây là rủi ro lớn với các doanh nghiệp đang treo lãi vay (HHV có khoảng 9.090 tỷ đồng lãi vay chờ phân bổ theo phân tích của AAS ngày 18/10/2026). Điều khoản chuyển tiếp không nói số đang treo xử lý thế nào.
- **Phần Nhà nước chia sẻ khi doanh thu giảm** chỉ ghi doanh thu khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; phần phải chia lại cho Nhà nước khi doanh thu vượt phương án tài chính không được ghi doanh thu (Điều 23.10).
- **Suy giảm quyền thu phí**: nếu không được Nhà nước chia sẻ mà có bằng chứng doanh thu không đạt phương án tài chính, doanh nghiệp phải ghi suy giảm vào chi phí (Điều 23.12).
- **BT thanh toán bằng tiền**: lãi vay trong kỳ ghi vào chi phí tài chính; **BT thanh toán bằng đất**: được vốn hóa (Điều 19.4.1c). Dự án BT dở dang phải trình bày lại số so sánh (Điều 29.4).
- Tài liệu hội thảo còn trình bày mô hình ghi nhận doanh thu xây dựng cộng biên lợi nhuận cho BOT (kiểu IFRIC 12), trong khi bản dự thảo hiện mới áp dụng cách này cho BTO.

Nguồn: Dự thảo Thông tư thay thế Thông tư 45/2013/TT-BTC (bản ngày 10/10/2026) và tài liệu hội thảo ngày 14/10/2026 của Cục Quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán – Bộ Tài chính; Thông tư 45/2013/TT-BTC; AAS tổng hợp.

7 Cách đọc BCTC từ năm 2027: năm áp dụng sẽ khó so cùng kỳ

Điều khoản chuyển tiếp (Điều 29) cho TSCĐ áp dụng từ năm 2027 trở đi, giữ nguyên khấu hao lũy kế, không trình bày lại số năm trước. Doanh nghiệp có thể đặt lại ước tính ngay cuối năm đầu tiên, nên lợi nhuận 2027 có thể tăng do thay đổi ước tính chứ không do kinh doanh. Khi phân tích nên:

- **Tách khấu hao khỏi kết quả kinh doanh**: so EBITDA và tiền từ hoạt động kinh doanh trừ capex, không dừng ở LNTT.
- **Theo dõi khấu hao trên nguyên giá bình quân** từng nhóm tài sản. Tỷ lệ giảm mà không có tài sản mới gần như chắc là đã đổi ước tính.
- **Đọc thuyết minh ảnh hưởng của việc đổi thời gian sử dụng** (bắt buộc theo Điều 12.3) và trừ phần này ra khỏi lợi nhuận lõi khi dự báo, định giá.
- **Đối chiếu thuế TNDN thực nộp trên lưu chuyển tiền** với LNTT. Tỷ lệ giảm dần trong khi lợi nhuận kế toán tăng là dấu hiệu lợi nhuận kém chất lượng; nợ thuế hoãn lại tăng nhanh là dấu hiệu bổ sung.

- **Rà lỗ suy giảm giá trị và chi phí khác** ở doanh nghiệp P/B dưới 1, doanh nghiệp có nhà máy chưa chạy hết công suất hoặc đang xây trên đất thuê.

Mốc	Thời điểm	Cần xem
Bộ Tài chính đăng dự thảo lấy ý kiến công khai	Sau khi lấy ý kiến phía Nam, dự kiến Q4/2026	Phần thuế chọn phương án nào; còn giới hạn số lần đổi không; quy định chuyển tiếp cho BOT
Ban hành thông tư	Trước 01/01/2027	Điều khoản khác với bản 10/10/2026
BCTC năm 2026	Q1/2027	Doanh nghiệp công bố chính sách khấu hao sẽ áp dụng từ 2027
BCTC quý đầu tiên năm 2027	Tháng 4/2027	Khấu hao trên nguyên giá bình quân so với cùng kỳ; chi phí khác (thuê đất, thay bộ phận)
BCTC năm 2027	Q1/2028	Thuyết minh ảnh hưởng của việc đổi thời gian sử dụng; lỗ suy giảm giá trị TSCĐ; thuế hoãn lại

Nguồn: AAS tổng hợp từ dự thảo và tài liệu hội thảo.

8 Ba điểm chưa chốt sẽ quyết định mức ảnh hưởng thực tế lên lợi nhuận 2027

Bản dự thảo đã đưa ra hướng đi rõ ràng là giao quyền ước tính cho doanh nghiệp và kiểm soát bằng thuyết minh. Mức ảnh hưởng thực tế lên BCTC còn phụ thuộc ba nội dung Bộ Tài chính chưa chốt:

- **Khấu hao cho mục đích thuế đi theo khung hay theo sổ kế toán.** Dự thảo đang để ngỏ hai phương án. Nếu thuế giữ khung Phụ lục I, lợi nhuận kế toán và thu nhập tính thuế tách nhau, nợ thuế hoãn lại trở thành dấu hiệu nhận biết doanh nghiệp kéo dài khấu hao. Nếu thuế đi theo sổ kế toán, kéo dài khấu hao làm tăng cả lợi nhuận lẫn thuế phải nộp, nên động cơ làm đẹp lợi nhuận yếu đi nhưng dấu hiệu nhận biết qua thuế hoãn lại cũng không còn.
- **Lãi vay của dự án BOT sau khi vận hành.** Nếu thông tư chính thức áp chuẩn mực chi phí đi vay mà không có điều khoản chuyển tiếp riêng, doanh nghiệp đang ghi lãi vay chờ phân bổ sẽ phải đưa phần lãi phát sinh sau vận hành vào chi phí, và có thể phải xử lý số đã treo. Phương án ghi nhận doanh thu xây dựng cộng biên lợi nhuận cho BOT (tương tự IFRIC 12) cũng đang được cân nhắc; nếu được áp dụng, nhà đầu tư BOT sẽ ghi doanh thu và lợi nhuận ngay trong giai đoạn thi công.
- **Mức độ kiểm soát việc đổi ước tính.** Bản dự thảo chưa đặt giới hạn số lần hay ngưỡng trọng yếu cho việc đổi thời gian sử dụng và phương pháp khấu hao. Bản ban hành có thể bổ sung điều kiện; nếu không, chất lượng kiểm toán và yêu cầu thuyết minh là chốt chặn duy nhất.

Về tiến độ, dự thảo chưa được đăng lấy ý kiến công khai trong khi Bộ Tài chính đặt mục tiêu hiệu lực từ 01/01/2027, nên doanh nghiệp có rất ít thời gian chuẩn bị. BCTC năm 2026, công bố trong Q1/2027, sẽ là nơi đầu tiên doanh nghiệp nêu chính sách khấu hao áp dụng từ năm 2027. AAS sẽ cập nhật báo cáo khi dự thảo được đăng lấy ý kiến và khi thông tư được ban hành.

AAS | RESEARCH

Báo cáo phân tích văn bản dự thảo của Bộ Tài chính và số liệu BCTC đã công bố tại ngày 19/10/2026. Nội dung dự thảo có thể thay đổi trước khi ban hành. Danh sách mã trong báo cáo dùng để rà soát rủi ro kế toán; AAS không đưa khuyến nghị cho từng mã trong báo cáo này. Nhà đầu tư cân nhắc trước khi quyết định và tự chịu trách nhiệm với quyết định của mình.

Phạm vi sử dụng: báo cáo không phải lời chào mua hay chào bán chứng khoán. Thông tin được thu thập từ nguồn AAS đánh giá là đáng tin cậy nhưng không bảo đảm tuyệt đối chính xác. Không sao chép hoặc phát hành lại khi chưa có đồng ý bằng văn bản của AAS.