

Số: 3080 /TCT-CS  
V/v chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2015.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 4499/CT-KTNB ngày 02/6/2015 của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn chính sách thuế TNDN đối với việc bán tài sản đảm bảo tiền vay, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**1. Chính sách thuế giá trị gia tăng và quy định về hóa đơn.**

Theo nội dung công văn của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh thì tài sản thi hành án (là tài sản đảm bảo tiền vay) được bán đấu giá trong tháng 9/2013 theo đó áp dụng quy định tại Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính, Thông tư số 65/2013/TT-BTC ngày 17/5/2013 của Bộ Tài chính và Thông tư số 64/2013/TT-BTC ngày 15/5/2013 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

- Theo hướng dẫn tại khoản 6, Điều 4 Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính thì “Chuyển quyền sử dụng đất” là đối tượng không chịu thuế GTGT.

- Tại khoản 1, Điều 1 Thông tư số 65/2013/TT-BTC ngày 17/5/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung sửa đổi, bổ sung Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“1. Sửa đổi, bổ sung điểm a Khoản 8 Điều 4 Chương I như sau:

“a) Dịch vụ cấp tín dụng gồm các hình thức:

- Cho vay;
- Chiết khấu, tái chiết khấu công cụ chuyển nhượng và các giấy tờ có giá khác;
- Bảo lãnh ngân hàng;
- Cho thuê tài chính;
- Phát hành thẻ tín dụng;
- Bao thanh toán trong nước; bao thanh toán quốc tế đối với các ngân hàng được phép thực hiện thanh toán quốc tế;
- Các hình thức cấp tín dụng khác theo quy định của pháp luật.

Tài sản sử dụng để đảm bảo tiền vay của người nộp thuế GTGT hoặc đã được chuyển quyền sở hữu sang bên cho vay khi bán phải chịu thuế GTGT, trừ trường hợp là hàng hoá không chịu thuế giá trị gia tăng quy định tại Điều 4 Thông tư này.

Ví dụ 2: Trường hợp Công ty TNHH A thế chấp dây chuyền, máy móc thiết bị để vay vốn tại Ngân hàng B. Hết thời hạn vay theo hợp đồng tín dụng, Công ty A không có khả năng trả nợ, Ngân hàng B bán tài sản đảm bảo tiền vay (kể cả trường

hợp đã chuyển quyền hoặc chưa chuyển quyền sở hữu tài sản cho Ngân hàng B) để thu hồi nợ thì tài sản này thuộc đối tượng chịu thuế GTGT.”.”

- Tại khoản 9, Điều 7 Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính quy định về giá tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS.

- Tại khoản 2, Điều 12 Thông tư số 64/2013/TT-BTC ngày 15/5/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về hóa đơn bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ:

“Điều 12. Cấp hoá đơn do Cục Thuế đặt in

1. Cơ quan thuế cấp hoá đơn cho các tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh nhưng có phát sinh hoạt động bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ cần có hóa đơn để giao cho khách hàng.

Trường hợp tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh bán hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng hoặc thuộc trường hợp không phải kê khai, nộp thuế giá trị gia tăng thì cơ quan thuế không cấp hoá đơn.

2. Hoá đơn do cơ quan thuế cấp theo từng số tương ứng với đề nghị của tổ chức, hộ và cá nhân không kinh doanh gọi là hoá đơn lẻ.

Tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh nhưng có phát sinh hoạt động bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ cần có hoá đơn để giao cho khách hàng được cơ quan thuế cấp hoá đơn lẻ là loại hoá đơn bán hàng.

Trường hợp doanh nghiệp sau khi đã giải thể, phá sản, đã quyết toán thuế, đã đóng mã số thuế, phát sinh thanh lý tài sản cần có hoá đơn để giao cho người mua được cơ quan thuế cấp hoá đơn lẻ là loại hoá đơn bán hàng.

Riêng đối với tổ chức, cơ quan nhà nước không thuộc đối tượng nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ có bán đấu giá tài sản, trường hợp giá trúng đấu giá là giá bán đã có thuế giá trị gia tăng được công bố rõ trong hồ sơ bán đấu giá do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được cấp hóa đơn giá trị gia tăng để giao cho người mua.”

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên:

Trường hợp trong năm 2013, Cục thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh có bán đấu giá tài sản là tài sản đảm bảo tiền vay là bất động sản thì bất động sản bán thuộc đối tượng chịu thuế GTGT và phải nộp thuế GTGT trước khi thực hiện thanh toán cho nghĩa vụ được đảm bảo. Giá tính thuế GTGT được trừ giá đất theo quy định (trường hợp không xác định được giá thì xác định giá đất theo giá do UBND TP. Hồ Chí Minh quy định).

Nếu giá trúng đấu giá khi bán tài sản đảm bảo được xác định là giá bán đã có thuế giá trị gia tăng do Cục thi hành án phê duyệt thì Cục thi hành án được cấp hóa đơn GTGT để giao cho người mua.

## **2. Chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp.**

- Tại khoản 5, Điều 17 Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“5. Trường hợp cơ quan thi hành án bán đấu giá bất động sản là tài sản bảo đảm thi hành án thì số tiền thu được thực hiện theo quy định tại Nghị định của Chính

phủ về kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất để bảo đảm thi hành án. Tổ chức được uỷ quyền bán đấu giá bất động sản thực hiện kê khai, khấu trừ tiền thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản nộp vào Ngân sách Nhà nước. Trên các chứng từ ghi rõ kê khai, nộp thuế thay về bán tài sản đảm bảo thi hành án.

Trường hợp cơ quan thi hành án chuyển nhượng bất động sản là tài sản đảm bảo thi hành án nếu không xác định được giá vốn của bất động sản thì giá vốn được xác định bằng (=) số tiền nợ phải trả nợ theo quyết định của Toà án để thi hành án cộng (+) các khoản chi phí phát sinh khi chuyển nhượng bất động sản nếu có hóa đơn chứng từ hợp pháp.”

Ngoài ra, về vấn đề kê khai, nộp thuế TNDN trong trường hợp bán tài sản đảm bảo tiền vay đã được Tổng cục Thuế hướng dẫn tại công văn số 5858/TCT-CS ngày 26/12/2014 gửi Cục Thuế tỉnh Bình Dương và Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV KEXIM Việt Nam.

Đề nghị Cục Thuế TP Hồ Chí Minh căn cứ các quy định nêu trên và hướng dẫn tại công văn số 5858/TCT-CS để hướng dẫn đơn vị thực hiện.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu VT, CS (3b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Phi Vân Tuấn**