

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH AN GIANG**

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

Số: 905 /CT-TTHT  
V/v chính sách thuế

An Giang, ngày 18 tháng 6 năm 2020

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Sài Gòn  
Địa chỉ: số 927 đường Trần Hưng Đạo,  
Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

Cục Thuế nhận được Công văn số 3051/SCB-TGD.20.00 ngày 20/05/2020 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn (Ngân hàng SCB) về việc hướng dẫn thủ tục nộp thuế thu nhập khi xử lý bán tài sản thế chấp của Công ty TNHH CNTP An Thái (Công ty An Thái) để thu hồi nợ xấu theo Nghị quyết 42/2017/QH14. Tài sản thế chấp này đã gán nợ cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (Công ty VAMC) và Công ty VAMC ủy quyền cho Ngân hàng SCB thực hiện chuyển nhượng tài sản thế chấp này. Vấn đề này, Cục Thuế tỉnh An Giang có ý kiến như sau:

**1. Thuế giá trị gia tăng**

Tại khoản 3 Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính, quy định về đối tượng không chịu thuế

*"Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 và Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính) như sau:*

*3. Sửa đổi, bổ sung điểm a Khoản 8 Điều 4 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 8 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính) như sau:*

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

...

*- Bán tài sản bảo đảm tiền vay do tổ chức tín dụng hoặc do cơ quan thi hành án hoặc bên đi vay vốn tự bán tài sản bảo đảm theo ủy quyền của bên cho vay để trả nợ khoản vay có bảo đảm, cụ thể:*

*+ Tài sản bảo đảm tiền vay được bán là tài sản thuộc giao dịch bảo đảm đã được đăng ký với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.*

*+ Việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm".*



Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty VAMC bán tài sản đảm bảo tiền vay cho bà Lê Thị Giàu theo đúng quy định của pháp luật về xử lý tài sản đảm bảo tiền vay thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, Công ty VAMC phải xuất hóa đơn cho bà Lê Thị Giàu theo giá bán chưa bao gồm thuế GTGT, dòng thuế suất, số thuế GTGT không ghi và gạch bỏ.

## **2. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

- Căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp

*"Điều 17. Căn cứ tính thuế*

### *1. Thu nhập chịu thuế.*

*Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản được xác định bằng doanh thu thu được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trừ giá vốn của bất động sản và các khoản chi phí được trừ liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản.*

...

*4. Trường hợp tổ chức tín dụng nhận giá trị bất động sản là tài sản bảo đảm tiền vay để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm thì tổ chức tín dụng khi được phép chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật phải kê khai nộp thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản vào Ngân sách Nhà nước. Trường hợp bán đấu giá bất động sản là tài sản bảo đảm tiền vay thì số tiền thu được thực hiện thanh toán theo quy định của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng và kê khai nộp thuế theo quy định. Sau khi thanh toán các khoản trên, số tiền còn lại được trả cho các tổ chức kinh doanh đã thế chấp bất động sản để bảo đảm tiền vay.*

*Trường hợp tổ chức tín dụng được phép chuyển nhượng bất động sản đã được thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi vốn nếu không xác định được giá vốn của bất động sản thì giá vốn được xác định bằng (=) vốn vay phải trả theo hợp đồng thế chấp bất động sản cộng (+) chi phí lãi vay chưa trả đến thời điểm phát mãi bất động sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng cộng (+) các khoản chi phí phát sinh khi chuyển nhượng bất động sản nếu có hóa đơn, chứng từ hợp pháp".*

- Theo khoản 2 và khoản 4, Điều 16 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014; sửa đổi Điều 12, Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính như sau:

*"Điều 12. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp*

*2. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp là khai theo từng lần phát sinh, ...*

*Các trường hợp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh:*



- Khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản áp dụng đối với doanh nghiệp không có chức năng kinh doanh bất động sản và doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản nếu có nhu cầu.

...

4. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Doanh nghiệp có hoạt động chuyển nhượng bất động sản ở cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương với nơi doanh nghiệp đóng trụ sở chính thì kê khai thuế tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp (Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế). Trường hợp doanh nghiệp có trụ sở chính tại tỉnh, thành phố này nhưng có hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại tỉnh, thành phố khác thì nộp hồ sơ khai thuế tại Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế do Cục trưởng Cục Thuế nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản quyết định.

b) Doanh nghiệp không phát sinh thường xuyên hoạt động chuyển nhượng bất động sản thực hiện khai thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính theo từng lần phát sinh chuyển nhượng bất động sản. Doanh nghiệp không phát sinh thường xuyên hoạt động chuyển nhượng bất động sản là doanh nghiệp không có chức năng kinh doanh bất động sản.

Hồ sơ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần chuyển nhượng bất động sản là Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư này".

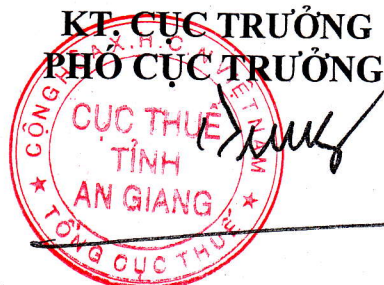
Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty An Thái bàn giao tài sản của Công ty cho Công ty VAMC quản lý mà tài sản bảo đảm vẫn thuộc sở hữu của Công ty An Thái, khi Công ty VAMC thực hiện xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì Công ty VAMC phải kê khai nộp thuế thay cho Công ty An Thái. Công ty VAMC liên hệ với Chi cục Thuế thành phố Long Xuyên để được hướng dẫn kê khai và nộp thuế theo quy định.

Trường hợp Công ty VAMC ủy quyền cho Ngân hàng SCB thì Ngân hàng thực hiện theo ủy quyền của Công ty VAMC.

Cục Thuế tỉnh An Giang trả lời đến Ngân hàng TMCP Sài Gòn được biết và thực hiện theo đúng quy định pháp luật về thuế./. *Phu*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Các Phòng: KTNB, TTKT2;
- CCT TP. Long Xuyên;
- Cổng thông tin điện tử AG;
- Website: <http://angiang.gdt.gov.vn>;
- Lưu: VT, TTHT. (09 bộ)



**Nguyễn Trí Dũng**