

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: /CTKGI-TTHT

Kiên Giang, ngày tháng năm

V/v chính sách thuế khi bán
tài sản kê biên để thi hành án

Kính gửi: Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành
Mã số thuế: 1700215098
Địa chỉ: Khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương,
huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Trả lời Công văn số 109/CV-CCTHADS ngày 22/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành V/v tính thuế đối với Công ty TNHH Minh Thiện Kiên Giang, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 17 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Căn cứ Điều 11 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;

- Căn cứ khoản 3 Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ;

- Căn cứ Điều 16, 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 TNDN.

Căn cứ các quy định trên:

1. Đối với quyền sử dụng đất là tài sản cá nhân của ông Trần Minh Được bảo lãnh cho Công ty TNHH Minh Thiện Kiên Giang thuộc diện điều chỉnh của

Luật thuế thu nhập cá nhân đối với chuyển nhượng bất động sản áp dụng thuế suất 2% trên giá chuyển nhượng.

2. Đối với công trình xây dựng, máy móc, thiết bị chế biến thủy sản của Công ty TNHH Minh Thiện Kiên Giang:

- Về thuế GTGT: Trường hợp 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 thì thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.

Trường hợp tài sản thế chấp được bán là tài sản không thuộc giao dịch bảo đảm, không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm thì áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%.

- Về thuế TNDN: Áp dụng theo Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

Căn cứ tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là thu nhập tính thuế và thuế suất (20%).

Thu nhập tính thuế bằng (=) thu nhập chịu thuế trừ (-) các khoản lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các năm trước (nếu có).

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.

Trường hợp cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp của Công ty TNHH Minh Thiện Kiên Giang tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Kiên Giang mà giá trị tài sản bán không đủ trả nợ gốc và lãi vay thì không phải nộp thuế TNDN.

Cục Thuế thông báo cho Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CCT KV Châu Thành - Tân Hiệp;
- Phòng NVDTPC, KTNB, KK, TTKT1, TTKT2;
- TTT Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT, LVLUAN.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Nông