

Số: 22862/CT-TTHT
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2017

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Hai Bà Trưng (SCB)
(Địa chỉ: Số 37 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành,
quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; MST: 0311449990-034)

Trả lời công văn số 37/SCB-CN HBT ngày 16/02/2017 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Hai Bà Trưng (SCB) thay thế công văn số 592/SCB-CN HBT.16 ngày 20/12/2016 hỏi về chính sách thuế đối với hoạt động bán tài sản bảo đảm tiền vay để cản trừ nợ, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 8 Điều 4 Thông tư 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 quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT.

“Điều 4. Đối tượng không chịu thuế GTGT

8. Các dịch vụ tài chính, ngân hàng, kinh doanh chứng khoán sau đây:

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 thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay.

Trường hợp hết thời gian trả nợ, người có tài sản bảo đảm không có khả năng trả nợ và phải bàn giao tài sản cho tổ chức tín dụng để tổ chức tín dụng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật thì các bên thực hiện thủ tục bàn giao tài sản bảo đảm theo quy định.

Trường hợp các bên thỏa thuận người có tài sản bảo đảm tự bán tài sản bảo đảm để trả nợ, nếu người có tài sản bảo đảm là người nộp thuế GTGT và tài sản đem bán thuộc đối tượng chịu thuế GTGT thì phải kê khai, nộp thuế GTGT theo quy định.

Trường hợp tổ chức tín dụng nhận tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tổ chức tín dụng thực hiện hạch toán tăng giá trị tài sản phục vụ sản xuất kinh doanh theo quy định. Khi tổ chức tín dụng bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh nếu tài sản thuộc đối tượng chịu thuế GTGT thì tổ chức tín dụng phải kê khai, nộp thuế GTGT theo quy định”.

- 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 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT.

“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 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:

... Trường hợp hết thời gian trả nợ, người có tài sản bảo đảm không có khả năng trả nợ và phải bàn giao tài sản cho tổ chức tín dụng để tổ chức tín dụng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật, các bên thực hiện thủ tục bàn giao tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật thì không phải xuất hóa đơn GTGT.

Trường hợp tổ chức tín dụng nhận tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tổ chức tín dụng thực hiện hạch toán tăng giá trị tài sản phục vụ sản xuất kinh doanh theo quy định. Khi tổ chức tín dụng bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh nếu tài sản thuộc đối tượng chịu thuế GTGT thì tổ chức tín dụng phải kê khai, nộp thuế GTGT theo quy định.”

- Căn cứ khoản 4 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính về thu nhập từ 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”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty CP tập đoàn Thiên Phú và Công ty CP XNK xây dựng Hà Anh vay vốn tại Ngân hàng SCB, khoản nợ trên được đảm bảo là Quyền sử dụng đất của bên thứ 3 là Công ty TNHH tập đoàn TM Đầu tư Xây dựng Haco đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất có địa chỉ tại số 10 Phạm Ngọc Thạch, quận Đống Đa - Hà Nội để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của 02 Công ty CP tập đoàn Thiên Phú và Công ty CP XNK xây dựng Hà Anh theo đúng quy định của pháp luật.

Do Công ty CP tập đoàn Thiên Phú và Công ty CP XNK Xây dựng Hà Anh không trả được nợ vay cho Ngân hàng SCB nên Công ty TNHH tập đoàn TM Đầu tư Xây dựng Haco và Ngân hàng SCB đã thỏa thuận bàn giao tài sản đảm bảo là Quyền

sử dụng đất trên để thay thế nghĩa vụ trả nợ của 2 Công ty trên theo đúng quy định của pháp luật, thì khi bàn giao:

- Về thuế GTGT: Công ty TNHH tập đoàn TM Đầu tư Xây dựng Haco không phải xuất hóa đơn GTGT, không phải kê khai và nộp thuế GTGT mà chỉ bàn giao tài sản bảo đảm nêu trên cho Ngân hàng SCB theo quy định của Pháp luật.

- Về thuế TNDN: Trường hợp Công ty TNHH tập đoàn TM Đầu tư Xây dựng Haco không nhận được bất kỳ khoản tiền nào từ việc bàn giao tài sản bảo đảm nêu trên và không phát sinh thu nhập thì không phải kê khai, nộp thuế TNDN đối với việc gán nợ bằng tài sản bảo đảm. Trường hợp Công ty TNHH tập đoàn TM Đầu tư Xây dựng Haco có phát sinh thu nhập từ việc bàn giao tài sản là bất động sản để gán nợ thì phải kê khai, nộp thuế TNDN theo quy định.

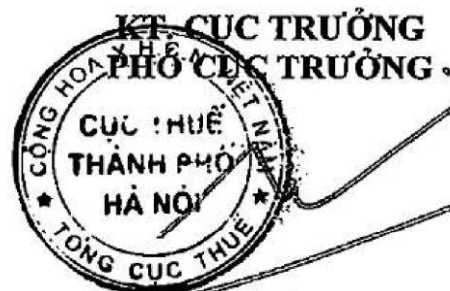
Trường hợp Ngân hàng SCB nhận tài sản bảo đảm là bất động sản để giảm trừ nợ vay cho doanh nghiệp mà chưa chuyển nhượng tài sản đảm bảo thì chưa phải kê khai, nộp thuế TNDN. Khi Ngân hàng SCB được phép chuyển nhượng tài sản bảo đảm là bất động sản theo quy định của pháp luật thì Ngân hàng SCB phải kê khai, nộp thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Ngân hàng SCB được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Pháp chế;
- Phòng Kiểm tra thuế số 4;
- CCT quận Ba Đình;
- Lưu: VT, TTHT(2).

(7) 3)



Mai Sơn

