

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: /CTQBI-NVDTPC
V/v phúc đáp công văn số
1414/CCTHADS ngày 19/6/2024 của
Chi cục thi hành án dân sự TP Đồng Hới

Quảng Bình, ngày tháng 7 năm 2024

Kính gửi: Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Đồng Hới

Ngày 24/6/2024, Cục Thuế tỉnh Quảng Bình nhận được Công văn số 1414/CCTHADS ngày 19/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Đồng Hới về việc xác định thuế, phí, lệ phí liên quan đến tài sản của Công ty CPTM Gạch ngói Cầu 4.

Căn cứ các nội dung, tài liệu kèm theo Công văn số 1414/CCTHADS; đối chiếu với các quy định của pháp luật hiện hành về thuế, phí, lệ phí và các khoản thu nộp NSNN do cơ quan thuế quản lý. Cục Thuế tỉnh cung cấp thông tin và trả lời như sau:

1. Về nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí và các khoản thu nộp NSNN do cơ quan thuế quản lý liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản bị kê biên, xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

1.1. Đối với Bên bán tài sản thế chấp thông qua đấu giá.

** Về thuế Giá trị gia tăng:*

- Tại khoản 3 Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 8 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính về thuế Giá trị gia tăng (GTGT) quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT như sau:

“3. Sửa đổi, bổ sung điểm a Khoản 8 Điều 4 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.

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”.

** Về thuế Thu nhập doanh nghiệp:*

- Tại Điều 16 Chương V Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 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 (TNDN) quy định:

“Điều 16. Đối tượng chịu thuế

...

2. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm: ...; Thu nhập từ chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó nếu không tách riêng giá trị tài sản khi chuyển nhượng không phân biệt có hay không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; Thu nhập từ chuyển nhượng các tài sản gắn liền với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng nhà ở.”

- Việc xác định thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản được quy định cụ thể tại Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC nói trên.

- Về trách nhiệm thực hiện kê khai, khấu trừ tiền thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là tài sản đảm bảo thi hành án được quy định tại Khoản 5, Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

“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 ủy 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.

...”

1.2. Đối với Bên mua tài sản thế chấp thông qua đấu giá.

Quy định về Đối tượng chịu lệ phí trước bạ và Người nộp lệ phí trước bạ được thực hiện theo Điều 3, Điều 4 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định như sau:

“Điều 3. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất

...

Điều 4. Người nộp lệ phí trước bạ

Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 3 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc đối tượng miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 10 Nghị định này.

Căn cứ các quy định trên:

- Bên có tài sản thế chấp hoặc tổ chức được ủy quyền khi bán tài sản thế chấp có trách nhiệm kê khai và nộp thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

+ Thuế GTGT: Tài sản đảm bảo tiền vay khi bán thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.

+ Thuế TNDN: Trường hợp phát sinh thu nhập chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản thì bên có tài sản thế chấp hoặc tổ chức được ủy quyền khi bán tài sản có trách nhiệm kê khai, khấu trừ tiền thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản nộp vào Ngân sách Nhà nước.

- Bên mua tài sản đấu giá có trách nhiệm kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP nêu trên.

2. Về trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế đối với khoản nợ thuế của Công ty CP thương mại Gạch ngói Cầu 4:

Căn cứ khoản 3, Điều 67 Luật Quản lý số 38/2019/QH quy định về trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế trong trường hợp doanh nghiệp chấm dứt hoạt động, bỏ địa chỉ đăng ký kinh doanh chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế thì phần tiền thuế nợ còn lại của Công ty CP thương mại Gạch ngói Cầu 4 do cổ đông góp vốn, thành viên góp vốn chịu trách nhiệm nộp theo quy định đối với loại hình doanh nghiệp Công ty cổ phần quy định tại Luật Doanh nghiệp.

3. Công ty CP thương mại Gạch ngói Cầu 4 (MST: 3101022661) hiện không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký với cơ quan thuế (đã đóng MST từ ngày 24/12/2020). Tính đến thời điểm ngày 28/6/2024, Công ty CP thương mại Gạch ngói Cầu 4 đang nợ nghĩa vụ NSNN với số tiền 1.374.600.758 đồng, cụ thể như sau: Tiền thuê đất 1.276.905.450 đồng; Tiền sử dụng đất phi nông nghiệp: 30.847.905 đồng; Tiền chậm nộp: 66.847.403 đồng.

Để tiến hành thu hồi số tiền nợ nói trên theo đúng quy định của pháp luật về quản lý thuế, Cục Thuế tỉnh đề nghị Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới tiếp tục phối hợp thực hiện thu tiền và nộp thay tiền thuế bị cưỡng chế sau khi có Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định hành chính quản lý thuế bằng biện pháp thu tiền, tài sản khác của đối tượng bị cưỡng chế do tổ chức, cá nhân khác đang giữ.

Cục Thuế tỉnh trả lời đề Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng: QLN; TTHT;
- Trang Web Cục Thuế tỉnh QB;
- Lưu: VT, NVDTTC.

**KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Võ Văn Sơn