

Số: 3681/TCT-CS
V/v: chính sách thuế TNDN

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2014

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh tỉnh Bến Tre.

(Địa chỉ: 336A1 Đại lộ Đồng Khởi, p.Phú Tân, Tp.Bến Tre, t.Bến Tre)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 22-14/CV-DAB-BTR ngày 30/05/2014 của Ngân hàng TMCP Đông Á chi nhánh Bến Tre (sau đây gọi là Ngân hàng) về việc nộp thuế thay cho DNTN Tân Vạn Phát. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Điều 17 Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/07/2012 của Bộ Tài chính quy định:

“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.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Ngân hàng TMCP Đông Á chi nhánh Bến Tre thực hiện bán đấu giá bất động sản bao gồm: quyền sử dụng đất và tài sản trên đất

là nhà ở và văn phòng làm việc tại khu phố 2, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (là tài sản thế chấp của DNTN Tân Vạn Phát) mà bên thế chấp tài sản đã ngừng kinh doanh, không còn tại địa điểm kinh doanh thì giá vốn bất động sản để tính thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Tổng cục Thuế trả lời để Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh tỉnh Bến Tre được biết và thực hiện.//

Nơi nhận: *h*

- Như trên;
- TTr Đỗ Hoàng Anh Tuấn (để báo cáo);
- Cục Thuế tỉnh Bến Tre;
- Vụ PC, CST, TCNH - BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, TCT (VT, CS (3b)). //



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

[Signature]
Cao Anh Tuấn