

Số: **4038** /TCT-CS

Hà Nội, ngày **30** tháng **9** năm **2015**

V/v: thuế TNDN đối với hoạt động
chuyển nhượng tài sản thế chấp
trong vụ án EPCO-Minh Phụng.

Kính gửi: Hội đồng thanh lý Ngân hàng thương mại cổ phần Vững Tàu
(Địa chỉ: 19/3 Hoàng Hoa Thám, Phường 3, TP Vũng Tàu)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 100/VCSB/2015 ngày 06/04/2015, công văn số 114/VCSB/2015 ngày 07/08/2015 của Hội đồng thanh lý Ngân hàng thương mại cổ phần Vững Tàu về thuế thu nhập chuyển nhượng bất động sản thuộc vụ án EPCO – Minh Phụng, sau khi nhận được ý kiến của Bộ Tư pháp (công văn số 2404/BTP-PLDSKT ngày 06/07/2015) và UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (công văn số 6682/UBND.VP ngày 10/09/2015) và báo cáo của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại công văn số 2647/CT-KT2 ngày 27/4/2015, Tổng cục Thuế đã báo cáo lãnh đạo Bộ Tài chính và có ý kiến như sau:

Tại khoản 4 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính về thuế TNDN quy định:

“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 điểm 3 Thông báo số 175/TB-VPCP ngày 3/9/2004 của Văn phòng Chính phủ, ngày 20/10/2004, Bộ Tài chính đã ban hành công văn số 11904 TC/TCT hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng tài sản thế chấp của các Ngân hàng trong vụ án EPCO – Minh Phụng. Căn cứ công văn 11904 TC/TCT nêu trên, Chi cục Thuế thành phố Vũng Tàu đã không thu thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất khi Ngân hàng

thương mại cổ phần Vũng Tàu làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại số 24 Trần Phú, phường 1, thành phố Vũng Tàu từ vụ án EPCO – Minh Phụng sang đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Vũng Tàu theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ngân hàng ngày 14/7/2008, đây được coi là hoạt động chuyển nhượng tài sản thể chấp của vụ án EPCO – Minh Phụng nhằm mục đích thu hồi nợ đảm bảo vốn vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Vũng Tàu.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Vũng Tàu lại tiếp tục chuyển giao tài sản nhà đất tại số 24 Trần Phú, phường 1, thành phố Vũng Tàu đứng tên Ngân hàng thương mại cổ phần Vũng Tàu cho trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để tiến hành bán đấu giá. Theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 06/HĐ-MB ngày 22/01/2015 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, người bán đấu giá là Hội đồng thanh lý Ngân hàng thương mại cổ phần Vũng Tàu và người mua tài sản bán đấu giá là Công ty TNHH Lê Hoàng thì Hội đồng thanh lý Ngân hàng thương mại cổ phần Vũng Tàu phải kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Hội đồng thanh lý Ngân hàng thương mại cổ phần Vũng Tàu được biết./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- TTtr Đỗ Hoàng Anh Tuấn (để báo cáo);
- UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Bộ Tư pháp;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các Đơn vị: CST, TCNH, QLCS, PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS(3b). ✓

KT. TÓNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TÓNG CỤC TRƯỞNG

