

Số: 4652 /TCT-CS
V/v hoá đơn bán tài sản nhà nước

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2017.

Kính gửi:

- Sở Tài chính tỉnh Khánh Hoà;
- Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2385/STC-QLGCS ngày 27/6/2017 của Sở Tài chính về hướng dẫn sử dụng hoá đơn khi bán tài sản nhà nước. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 24 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 3/6/2009 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước quy định:

“Điều 24. Quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản nhà nước

1. Số tiền thu được từ bán tài sản nhà nước, sau khi trừ đi các chi phí quy định tại khoản 2 Điều này (nếu có) được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp cơ quan nhà nước được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy định tại khoản 2 Điều 57 Nghị định này.

2. Chi phí hợp lý liên quan đến việc bán tài sản nhà nước gồm:

- a) Chi phí kiểm kê tài sản; đo vẽ nhà, đất;
- b) Chi phí di dời;
- c) Chi phí định giá và thẩm định giá tài sản;
- d) Chi phí tổ chức bán đấu giá;
- đ) Các chi phí khác có liên quan.”

Tại Điều 1 Thông tư số 225/2009/TT-BTC ngày 26/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc quản lý, sử dụng hóa đơn bán tài sản nhà nước và hóa đơn bán tài sản tịch thu, sung quỹ nhà nước quy định:

“2. Hóa đơn bán tài sản nhà nước được sử dụng khi bán các loại tài sản sau đây:

a) Tài sản nhà nước tại cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp (sau đây gọi chung là cơ quan, tổ chức, đơn vị);

b) Tài sản nhà nước bị thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Tài sản thu hồi từ các dự án sử dụng vốn nhà nước (bao gồm cả vốn ODA) khi dự án kết thúc;

d) Tài sản thu hồi được khi thực hiện thanh lý tài sản nhà nước;

đ) Tài sản nhà nước chưa giao cho cơ quan, tổ chức, đơn vị nào quản lý, sử dụng.

3. Hóa đơn bán tài sản tịch thu, sung quỹ nhà nước được sử dụng khi bán các loại tài sản sau đây:

a) Tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước;

b) Tài sản được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước theo quy định của pháp luật.

4. Hóa đơn quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này không được sử dụng khi bán các loại tài sản sau đây:

a) Tài sản nhà nước tại các doanh nghiệp;

b) Tài sản, hàng hóa, dịch vụ không thuộc sở hữu của nhà nước.”

Tại khoản 1 và khoản 4 Điều 3 Thông tư số 225/2009/TT-BTC ngày 26/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn mẫu hoá đơn như sau:

“1. Hóa đơn bán tài sản nhà nước theo mẫu số 01/TSNN-HĐ ban hành kèm theo Thông tư này.

...

4. Tiền bán tài sản ghi trên hóa đơn bán tài sản nhà nước, hóa đơn bán tài sản tịch thu, sung quỹ nhà nước theo mẫu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này không bao gồm các loại thuế.

Tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 của UBND tỉnh Khánh Hoà có nêu:

“**Điều 1.** Phê duyệt giá trị còn lại của tài sản trên đất thuộc sở hữu Nhà nước để tổ chức bán đấu giá tại số 11 Lê Thành Phương, phường Vạn Thắng, thành phố Nha Trang là: 2.699.285.000 đồng.

Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng chẵn.

Giá trị nhà, vật kiến trúc nêu trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có)

Điều 2. Giao Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư thực hiện ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá tài sản trên đất tại Điều 1 Quyết định này theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và hạch toán giảm, báo cáo biến động tài sản theo quy định hiện hành.

Số tiền thu được từ việc bán tài sản trên đất thuộc sở hữu nhà nước tại số 11 Lê Thành Phương, phường Vạn Thắng, thành phố Nha Trang sau khi trừ đi các chi phí theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 3/6/2009 của Chính phủ (nếu có) được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách Nhà nước.”

Về việc hướng dẫn sử dụng hoá đơn khi bán tài sản nhà nước, Bộ Tài chính đã có công văn số 10908/BTC-QLCS ngày 19/8/2013 hướng dẫn như sau: “... Như vậy, theo quy định hiện hành của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước thì khi bán tài sản nhà nước (bao gồm cả trụ sở làm việc tại cơ quan nhà nước), đơn vị bán tài sản phải sử dụng Hoá đơn bán tài sản nhà nước để giao cho người mua tài sản. Giá trị ghi trên hoá đơn là tổng giá trị người mua tài sản phải trả cho đơn vị có tài sản nhà nước được phép bán (không tách thuế); đơn vị có tài sản nhà nước được phép bán không phải nộp thuế giá trị gia tăng khi bán tài sản nhà nước”

Căn cứ quy định nêu trên, tài sản trên đất tại số 11 Lê Thành Phương, phường Vạn Thắng, thành phố Nha Trang là tài sản thuộc sở hữu nhà nước nên số tiền thu được từ việc bán tài sản thuộc sở hữu nhà nước nêu trên phải nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách Nhà nước và không phải nộp thuế GTGT.

Theo công văn số 2385/STC-QLGCS ngày 27/6/2017 của Sở Tài chính thì tại Biên bản bán đấu giá ngày 30/11/2016 ký giữa Chi nhánh Công ty cổ phần đấu giá và dịch vụ bất động sản Thiên Việt và Trung tâm quản lý nhà và chung cư tỉnh Khánh Hoà, giá bán tài sản tài sản trên đất tại số 11 Lê Thành Phương, phường Vạn Thắng, thành phố Nha Trang xác định giá bao gồm thuế GTGT 10% là chưa phù hợp. Đề nghị Sở Tài chính hướng dẫn các bên thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản thuộc sở hữu nhà nước.

Tổng cục Thuế trả lời Sở Tài chính tỉnh Khánh Hoà và Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà được biết ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCT: Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS(4b).

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Lưu Đức Huy