

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 52994 / CT-TTHT  
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)  
(Địa chỉ: Tầng 1-7, tòa nhà Thủ Đô, số 72 Trần Hưng Đạo,  
quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; MST: 0100233583)

Trả lời công văn số 808/2016/CV-VPB ngày 16/06/2016 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) hỏi về chính sách thuế đối với hoạt động bán tài sản bảo đảm tiền vay, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 8 Điều 4 Thông tư 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 và Nghị định số 121/2011/NĐ-CP ngày 27/12/2011 của Chính phủ quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT.

**"Điều 4. Đối tượng không chịu thuế GTGT**

**8. Hoạt động tài chính:**

a) Dịch vụ cấp tín dụng do các tổ chức tín dụng cung ứng gồm các hình thức:

...

- Các hình thức cấp tín dụng khác theo quy định của pháp luật. Tài sản sử dụng để đảm bảo tiền vay của người nộp thuế GTGT hoặc đã được chuyển quyền sở hữu sang bên cho vay khi bán phải chịu thuế GTGT, trừ trường hợp là hàng hóa không chịu thuế giá trị gia tăng quy định tại Điều 4 Thông tư này".

- 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 123/2012/TT-BTC ngày 27/07/2012 và 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...

- Căn cứ công văn số 17554/BTC-CST ngày 25/11/2015 của Bộ Tài chính về xác định nghĩa vụ thuế TNDN khi xử lý tài sản bảo đảm là bất động sản để gán nợ.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp doanh nghiệp thế chấp tài sản bảo đảm là bất động sản để vay vốn của Ngân hàng VPBank, hết thời gian trả nợ, doanh nghiệp không có khả năng trả nợ và phải bàn giao chính tài sản bảo đảm đó cho Ngân



hàng VPBank theo thỏa thuận để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì khi bàn giao:

- Doanh nghiệp 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 VPBank theo quy định của Pháp luật.

- Trường doanh nghiệp 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 doanh nghiệp có phát sinh thu nhập từ việc bàn giao tài sản là bất động sản để gán nợ thì doanh nghiệp phải kê khai, nộp thuế TNDN theo quy định.

Trường hợp Ngân hàng VPBank 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 VPBank được phép chuyển nhượng tài sản bảo đảm là bất động sản theo quy định của pháp luật thì Ngân hàng VPBank 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 đề Ngân hàng VPBank 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) *(33)*



**Mai Sơn**

