

Số: 7924/CT-TTHT

V/v bán đấu giá tài sản của cơ
quan thi hành án.

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2017

Kính gửi: Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh

Trả lời công văn số 47/CV-THADS ngày 24/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh hỏi về chính sách thuế, Cục thuế Thành phố Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính quy định:

+ Tại 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 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 (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 và Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính) 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:

+ 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.

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.

”

+ Tại Khoản 7 Điều 3 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-



CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ như sau:

"7. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) như sau:

"b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các trường hợp hàng hoá, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hoá, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động (trừ hàng hoá luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất).

... "

- Căn cứ Khoản 1, Khoản 2 Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ quy định:

" Điều 13. Cấp hoá đơn do Cục Thuế đặt in

1. Cơ quan thuế cấp hoá đơn cho các tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh nhưng có phát sinh hoạt động bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ cần có hóa đơn để giao cho khách hàng.

Trường hợp tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh bán hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng hoặc thuộc trường hợp không phải kê khai, nộp thuế giá trị gia tăng thì cơ quan thuế không cấp hoá đơn.

2. Hoá đơn do cơ quan thuế cấp theo từng số tương ứng với đề nghị của tổ chức, hộ và cá nhân không kinh doanh gọi là hoá đơn lẻ.

Tổ chức không phải là doanh nghiệp, hộ và cá nhân không kinh doanh nhưng có phát sinh hoạt động bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ cần có hoá đơn để giao cho khách hàng được cơ quan thuế cấp hoá đơn lẻ là loại hoá đơn bán hàng.

Trường hợp doanh nghiệp sau khi đã giải thể, phá sản, đã quyết toán thuế, đã đóng mã số thuế, phát sinh thanh lý tài sản cần có hoá đơn để giao cho người mua được cơ quan thuế cấp hoá đơn lẻ là loại hoá đơn bán hàng.

Riêng đối với tổ chức, cơ quan nhà nước không thuộc đối tượng nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ có bán đấu giá tài sản, trường hợp giá trúng đấu giá là giá bán đã có thuế giá trị gia tăng được công bố rõ trong hồ sơ bán đấu giá do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được cấp hóa đơn giá trị gia tăng để giao cho người mua."

- Căn cứ 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 quy định:

+Tại Khoản 2 Điều 16 Chương V quy định:

"Điều 16. Đối tượng chịu thuế

2. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm:

...

Căn cứ tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là thu nhập tính thuế và thuế suất.

Thu nhập tính thuế bằng (=) thu nhập chịu thuế trừ (-) các khoản lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các năm trước (nếu có).

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.

a) Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

...

- Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất do các bên đương sự thỏa thuận hoặc giá do Hội đồng định giá xác định.

...

+ Tại Khoản 5 Điều 17 Chương V quy định:

"Điều 17. Căn cứ tính thuế

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.

Trường hợp cơ quan thi hành án chuyển nhượng bất động sản là tài sản đảm bảo thi hành án nếu không xác định được giá vốn của bất động sản thì giá vốn được xác định bằng (=) số tiền nợ phải trả nợ theo quyết định của Tòa án để thi hành án cộng (+) các khoản chi phí phát sinh khi chuyển nhượng bất động sản nếu có hóa đơn chứng từ hợp pháp."

Căn cứ các quy định trên và theo trình bày của đơn vị tại công văn hỏi, Cục thuế TP Hà Nội trả lời về mặt nguyên tắc như sau:

Trường hợp Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh thực hiện bán đấu giá tài sản của Công ty TNHH Bắc Sơn là các công trình xây dựng và nhà xưởng trên đất thuê, các tài sản này không phải là tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty TNHH Bắc Sơn mà là tài sản của Công ty TNHH Bắc Sơn do Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh tiến hành kê biên, bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì:

- Trường hợp tài sản trước khi đấu giá vẫn thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Bắc Sơn thì Công ty TNHH Bắc Sơn phải lập hóa đơn khi bán đấu giá tài sản đó và phải kê khai, nộp thuế phát sinh từ việc bán tài sản theo quy định.

Trường hợp Công ty TNHH Bắc Sơn không thực hiện lập hóa đơn khi bán đấu giá tài sản thì cơ quan thi hành án lập hóa đơn cho tài sản đấu giá để thi hành án. Cơ quan thuế thực hiện cấp đơn lẻ cho cơ quan thi hành án để lập hóa đơn giao cho người mua theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 39/2014/TT-BTC nêu



trên. Trường hợp giá trúng đấu giá là giá bán đã có thuế GTGT được công bố rõ trong hồ sơ bán đấu giá do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được cấp hóa đơn GTGT để giao cho người mua. Cơ quan thi hành án có trách nhiệm nộp các khoản thuế GTGT, TNDN phát sinh vào NSNN từ việc bán tài sản do mình lập hóa đơn theo quy định.

- Trường hợp quyền sở hữu trước khi đấu giá đã được cơ quan có thẩm quyền chuyển giao cho tổ chức, cá nhân khác thì tổ chức, cá nhân được chuyển giao lập hóa đơn cho người trúng đấu giá.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2).



Mai Sơn