

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số:
V/v nghĩa vụ tài chính của bên trúng
đấu giá tài sản trên đất thuê

Bình Định, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH Nông Trại Xanh.
Địa chỉ: Lô B7, KCN Phú Tài, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

Cục Thuế tỉnh Bình Định nhận được Công văn số 02-03/CV-NTX ngày 26/03/2024 của Công ty TNHH Nông Trại Xanh (Công ty) về việc “*xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất*”.

Về vấn đề này Cục Thuế tỉnh Bình Định có ý kiến như sau:

- Tại Điều 8 Thông tư 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính quy định về bán tài sản bảo đảm tiền vay do tổ chức tín dụng tổ chức:

“Điều 8. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 8 Điều 4 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 (gọi chung là Thông tư số 219/2013/TT-BTC) như sau:

...

- 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 đảm bảo 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 đảm bảo 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 thì các bên thực hiện thủ tục bàn giao tài sản bảo đảm theo quy định.

... ”;

- Tại các Điều 66, 67, 68, 69 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/06/2019 quy định về trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế:

“Điều 66. Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế trong trường hợp xuất cảnh

...

Điều 67. Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế trong trường hợp giải thể, phá sản, chấm dứt hoạt động

...

Điều 68. Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế trong trường hợp tổ chức lại doanh nghiệp

...

Điều 69. Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế trong trường hợp người nộp thuế là người đã chết, người bị Tòa án tuyên bố là đã chết, mất tích hoặc mất năng lực hành vi dân sự

... ”;

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp năm 2016, Công ty mua lại tài sản gắn liền với đất thuê do Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Tài (Ngân hàng) bán đấu giá từ việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của Công ty TNHH Trí Tín; trạng thái đăng ký thuế của Công ty TNHH Trí Tín: Ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng MST; thì:

1. Nếu 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 và việc xử lý tài sản đảm bảo tiền vay thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thì việc Công ty mua lại tài sản từ phía Ngân hàng là hợp pháp theo quy định tại Điều 8 Thông tư 151/2014/TT-BTC nêu trên.

2. Công ty và Ngân hàng chỉ có nghĩa vụ khai, nộp thuế, phí, lệ phí phát sinh từ hoạt động mua lại tài sản gắn liền với đất thuê nêu trên theo quy định của các Luật thuế liên quan và không phải hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế từ hoạt động SXKD của Công ty TNHH Trí Tín trước đây, do không thuộc các trường hợp quy định tại các Điều 66, 67, 68, 69 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 nêu trên.

Cục Thuế tỉnh Bình Định trả lời để Công ty TNHH Nông Trại Xanh được biết và thực hiện đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng KTNB;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

CỤC TRƯỞNG

Nguyễn Anh Tuấn