

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

SỐ: 2568/TCT-DNL

V/v: khai, nộp thuế của hoạt động xử lý tài sản bảo đảm

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam.
(Địa chỉ: Số 51 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 523/MBN-TCKT ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam (Công ty DATC) đề nghị hướng dẫn khai, nộp thuế của hoạt động xử lý tài sản bảo đảm. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về nội dung Công ty DATC đề nghị được áp dụng các phương thức xử lý tài sản bảo đảm như các tổ chức tín dụng

Tại điểm h Khoản 8, Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng quy định về đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng: *“h) Bán tài sản bảo đảm của khoản nợ của tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng Việt Nam.”*

Tại khoản 5.3 Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai quy định: *“c) Trường hợp tổ chức được phép mua bán nợ theo quy định của pháp luật mua khoản nợ là quyền sử dụng đất đã thế chấp, quyền sử dụng đất đã bảo lãnh theo quy định của Luật đất đai năm 2003 của bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh thì tổ chức đó được kế thừa quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh đã giao kết trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh. Tổ chức mua bán nợ được quyền xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh đã ký.”*

Công ty DATC là doanh nghiệp Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, thực hiện hoạt động mua bán nợ của các doanh nghiệp và mua bán nợ của các tổ chức tín dụng. Công ty DATC phải hạch toán riêng các khoản nợ mua từ doanh nghiệp và các khoản nợ mua từ tổ chức tín dụng. Đối với các khoản nợ mua từ tổ chức tín dụng thì Công ty DATC được áp dụng chính sách thuế theo quy định như đối với tổ chức tín dụng khi xử lý tài sản bảo đảm. Đối với các khoản nợ mua từ các doanh nghiệp thì thực hiện chính sách thuế theo quy định.

2. Công ty DATC nhận tài sản bảo đảm của bên bảo đảm để thay thế nghĩa vụ trả nợ

Căn cứ quy định tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; 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; Khoản 1, khoản 4 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014

của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNDN từ chuyển nhượng bất động sản thì trường hợp Công ty DATC nhận tài sản bảo đảm của bên bảo đảm là bất động sản để thay thế nghĩa vụ trả nợ mà tài sản này 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, 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, tại thời điểm bàn giao bất động sản, bên bảo đảm thực hiện chuyển quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng bất động sản sang Công ty DATC thì đây là hoạt động gán nợ. Nếu giá trị của bất động sản tại thời điểm gán nợ theo thỏa thuận cao hơn giá vốn của bất động sản theo sổ sách kế toán của bên bảo đảm thì bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thuế TNDN đối với giao dịch chuyển nhượng bất động sản theo quy định. Nếu giá trị bất động sản tại thời điểm gán nợ theo thỏa thuận giữa 2 bên bằng hoặc thấp hơn giá vốn của bất động sản thì doanh nghiệp không phải chịu thuế TNDN.

Khi Công ty DATC thực hiện bán bất động sản này thì Công ty DATC thực hiện nghĩa vụ thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định. Giá vốn bất động sản là giá trị bất động sản theo thỏa thuận giữa hai bên khi gán nợ.

3. Bên bảo đảm bàn giao tài sản bảo đảm để Công ty DATC đứng ra bán, thu hồi nợ

Trường hợp, tại thời điểm bàn giao bất động sản, bên bảo đảm không thực hiện chuyển quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng bất động sản sang cho Công ty DATC mà vẫn thuộc sở hữu của bên bảo đảm thì tại thời điểm bàn giao tài sản này chưa phát sinh thu nhập chịu thuế. Khi Công ty DATC đứng ra phát mại xử lý (xử lý tài sản) để thu hồi nợ thì nghĩa vụ nộp thuế là của bên bảo đảm. Công ty DATC thực hiện khai, nộp thay thuế TNDN hoặc TNCN cho khách hàng đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo hướng dẫn tại Khoản 2 và Khoản 4, Điều 16 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính, sửa đổi Điều 12, Thông tư số 156/2013/TT-BTC quy định về việc kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp; Điểm c, Khoản 5, Điều 21 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 25/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế GTGT, thuế TNCN quy định về nơi nộp hồ sơ khai thuế chuyển nhượng bất động sản.

Trường hợp Công ty DATC ủy quyền cho đơn vị khác chuyển nhượng tài sản bảo đảm là bất động sản mà tài sản bảo đảm này vẫn thuộc sở hữu của khách hàng vay nợ thì đơn vị được Công ty DATC ủy quyền chuyển nhượng tài sản bảo đảm có trách nhiệm kê khai nộp thay thuế TNDN hoặc thuế TNCN cho khách hàng đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định.

4. Công ty DATC chấp thuận cho bên bảo đảm bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ

Căn cứ hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính, trường hợp tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của khách hàng vay nợ, khi bên đi vay vốn tự bán tài sản bảo đảm theo ủy quyền của Công ty DATC để trả nợ khoản vay có bảo đảm thì tài sản bảo đảm này thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.

Trường hợp tài sản bảo đảm thuộc đối tượng chịu thuế GTGT đã chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng cho Công ty DATC thì khi bên đi vay vốn tự bán tài sản bảo đảm theo ủy quyền của Công ty DATC phải kê khai, nộp thuế GTGT theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CS, KK, PC;
- Lưu: VT, DNL (3b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**

Đặng Ngọc Minh

