

Số: 2755/NHNN-KTTC  
V/v Ghi nhận tài sản gắn, xiết nợ

Hà Nội, ngày 11 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Các Tổ chức tín dụng

Thời gian vừa qua, Ngân hàng Nhà nước nhận được một số ý kiến phản hồi của các Tổ chức tín dụng (TCTD) về việc hạch toán, ghi nhận tài sản gắn, xiết nợ để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ dân sự của khách hàng trong quan hệ tín dụng với TCTD. Vấn đề này, Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn các TCTD thực hiện như sau:

1. Đối với một số loại tài sản đặc biệt mà pháp luật quy định phải làm thủ tục đăng ký, sang tên, trước bạ thì giao dịch mới có giá trị pháp lý: Việc ghi nhận tài sản gắn, xiết nợ vẫn dựa trên cơ sở ***"tài sản gắn, xiết nợ đã chuyển Quyền sở hữu cho TCTD"***. Theo đó, nếu tài sản đã được chuyển quyền sở hữu cho TCTD thì TCTD mới được hạch toán trên tài khoản nội bảng (*Tài khoản 387 - Tài sản gắn nợ đã chuyển quyền sở hữu cho TCTD, đang chờ xử lý*); nếu chưa thực hiện chuyển quyền sở hữu đối với tài sản gắn, xiết nợ, TCTD thực hiện theo dõi ngoại bảng.

2. Đối với các loại tài sản mà pháp luật không quy định phải làm thủ tục đăng ký, sang tên, trước bạ thì việc ghi nhận được dựa trên nội dung phán quyết của Tòa án hoặc thỏa thuận xử lý tài sản, cụ thể:

a. Nếu phán quyết của Tòa án hoặc thỏa thuận xử lý tài sản xác định rõ chuyển giao sở hữu cho TCTD (*TCTD là chủ sở hữu tài sản*) và tài sản đã được chuyển giao thì TCTD được phép hạch toán các tài sản này vào tài khoản nội bảng.

b. Nếu phán quyết của Tòa án hoặc thỏa thuận xử lý tài sản không thể hiện việc xác định TCTD là chủ sở hữu tài sản, việc chuyển giao tài sản chỉ là sự ủy thác xử lý theo hợp đồng để thu hồi nợ thì ngân hàng phải ghi nhận trên các tài khoản ngoại bảng (*TCTD không được phép hạch toán các tài sản này vào tài khoản nội bảng*).

Trên đây là ý kiến của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn các TCTD trong việc ghi nhận tài sản gắn, xiết nợ gửi các TCTD nghiên cứu, thực hiện.

TL. THỐNG ĐỐC  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như để gửi;
- Lưu VT, KTTC2.



Nguyễn Thị Thanh Hương