

Số: 1072 /TCT- CS
V/v chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 5 tháng 4 năm 2010

Kính gửi: Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp.

Trả lời công văn số 1254/MBN-PC ngày 27/8/2009 của Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (sau đây gọi là Công ty mua bán nợ) về sử dụng hoá đơn GTGT và kê khai nộp thuế đối với hoạt động mua bán nợ, Tổng cục Thuế hướng dẫn áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật như sau:

1. Về thuế GTGT:

- Về việc xuất hoá đơn GTGT và kê khai nộp thuế GTGT: Công ty mua bán nợ bán tài sản bảo đảm (Công ty trực tiếp bán tài sản hoặc Công ty uỷ quyền cho Tổ chức bán đấu giá bán tài sản), Công ty mua bán nợ xuất hoá đơn GTGT, tính thuế GTGT và kê khai nộp thuế đối với tài sản bán ra theo quy định.

- Về thời điểm xác định thuế GTGT:

Tại mục I phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“Thời điểm để xác định giá tính thuế GTGT theo hướng dẫn tại mục I, phần B này là thời điểm cơ sở kinh doanh đã chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng hàng hoá, dịch vụ (đối với trường hợp xây dựng, lắp đặt là thời điểm nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình, khối lượng xây dựng, lắp đặt hoàn thành), không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền”.

Tại điểm 2 mục I phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thời điểm xác định thuế GTGT như sau:

“Đối với bán hàng hoá là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hoá cho người mua, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền”.

Căn cứ hướng dẫn trên, Công ty mua bán nợ bán tài sản, đã thu tiền trước năm 2009 nhưng chưa bàn giao tài sản và chưa xuất hoá đơn. Khi bán tài sản cho người mua, Công ty xuất hoá đơn GTGT, tính thuế GTGT và kê khai nộp thuế GTGT theo hướng dẫn tại Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính.

- Về giá tính thuế GTGT:

Tại điểm 1.8 mục I phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất (hoặc giá thuê đất) thực tế tại thời điểm chuyển nhượng”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty mua bán nợ bán tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm, Công ty xuất hoá đơn GTGT, trên hoá đơn ghi giá tính thuế là giá bán thực tế bao gồm cả giá trị tài sản trên đất và giá trị lợi thế vị trí địa lý của đất.

2. Về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Tại điểm 1 mục I, điểm 1 mục II phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm các hình thức sau:

- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chuyển nhượng quyền thuê đất; cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.
- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chuyển nhượng quyền thuê đất; cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản gắn với tài sản trên đất, bao gồm:
 - + Nhà ở;
 - + Cơ sở hạ tầng;
 - + Công trình kiến trúc trên đất;
 - + Các tài sản khác gắn liền với đất bao gồm các tài sản là sản phẩm nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp (cây trồng, vật nuôi);
- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng nhà ở”;

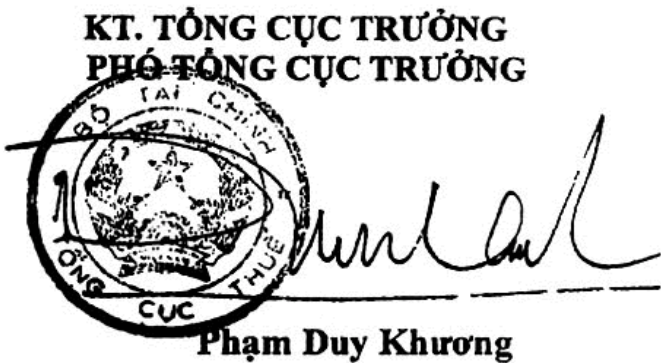
Căn cứ hướng dẫn nêu trên, Công ty mua bán nợ mua các khoản nợ phải thu từ các ngân hàng và nhận tài sản bảo đảm của doanh nghiệp là nhà làm việc gắn liền với đất thuê để cân trừ nợ, khi bán tài sản đồng thời với việc chuyển nhượng quyền thuê đất (Công ty trực tiếp bán tài sản hoặc uỷ quyền cho Tổ chức bán đấu giá bán tài sản) thì Công ty kê khai nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản vào Ngân sách Nhà nước theo hướng dẫn tại phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty mua bán nợ được biết và liên hệ với cơ quan thuế địa phương để được hướng dẫn cụ thể. *LMW*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế TP. Hà Nội;
- Vụ Pháp chế - Bộ TC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương