

Số: 5534/CT-CS

V/v trả lời chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Thuế tỉnh An Giang.

Cục Thuế nhận được công văn số 847/CCTKV20-QLDN1 ngày 17/6/2025 của Chi cục Thuế khu vực XX (nay là Thuế tỉnh An Giang) và công văn số 100/AGI-QLDN1 ngày 17/7/2025 của Thuế tỉnh An Giang hỏi về chính sách thuế. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về chính sách ưu đãi đầu tư:

- Tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 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 quy định:

“17. Bổ sung Điểm d Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP như sau:

d) Thu nhập của doanh nghiệp từ dự án đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ phát sinh ngoài khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp và địa bàn ưu đãi thuế không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 4 và Điều 15, Điều 16 Nghị định này.”

- Tại Điểm b Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC quy định:

“2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC như sau:

b) Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện ưu đãi về địa bàn (bao gồm cả khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao) thì thu nhập được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là toàn bộ thu nhập phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn ưu đãi trừ các khoản thu nhập nêu tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều này...

- Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện về địa bàn có phát sinh thu nhập ngoài địa bàn thực hiện dự án đầu tư thì:

(i) Nếu khoản thu nhập này phát sinh tại địa bàn không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư thì không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo điều kiện địa bàn.

(ii) Nếu khoản thu nhập này phát sinh tại địa bàn thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư thì được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo điều kiện địa bàn. Việc xác định ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản thu nhập này được xác định theo từng địa bàn căn cứ theo thời gian và mức ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp của doanh nghiệp tại địa bàn thực hiện dự án đầu tư.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế TNDN do đáp ứng điều kiện ưu đãi về địa bàn thì thu nhập được hưởng ưu đãi là thu nhập phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh của dự án đầu tư trên địa bàn ưu đãi trừ các khoản thu nhập không được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật thuế TNDN.

Nếu doanh nghiệp có dự án đầu tư thực hiện tại địa bàn được ưu đãi thuế, trong quá trình hoạt động có phát sinh hoạt động thương mại nhưng không gắn với dự án đầu tư tại địa bàn ưu đãi thì thu nhập từ hoạt động thương mại này không được ưu đãi thuế TNDN theo điều kiện địa bàn ưu đãi đầu tư.

2. Về bán tài sản đảm bảo tiền vay

- Về hóa đơn, thuế GTGT:

Căn cứ quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 70/2025/NĐ-CP ngày 20/3/2025 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 123/2020 ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ quy định: “10. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 và điểm c, điểm g khoản 3 Điều 13 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Quy định về cấp và kê khai xác định nghĩa vụ thuế khi cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh như sau:

a) Loại hóa đơn cấp theo từng lần phát sinh

a.1) Cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh là hóa đơn bán hàng trong các trường hợp:

a.1.1) Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 không đáp ứng điều kiện phải sử dụng hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế nhưng cần có hóa đơn để giao cho khách hàng;

a.1.2) Tổ chức không kinh doanh nhưng có phát sinh giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ;

...

a.2.2) 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 (trừ trường hợp bán tài sản công nêu tại khoản 3 Điều 8 Nghị định này), 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 khoản 3 Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT và quản lý thuế quy định: “*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:

- Cho vay;
- Chiết khấu, tái chiết khấu công cụ chuyển nhượng và các giấy tờ có giá khác;

- Bảo lãnh ngân hàng;
- Cho thuê tài chính;
- Phát hành thẻ tín dụng.

...

- 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.”

Trường hợp Cục Thi hành án Kiên Giang tiến hành thành công bán đấu giá tài sản thế chấp để đảm bảo tiền vay của Công ty TNHH Nông sản Thành Lợi thì Cục Thi hành án tỉnh Kiên Giang lập hóa đơn cho người mua là Công ty TNHH TM XNK Phương Nam Food và kê khai, nộp thuế theo quy định. Trường hợp Cục Thi hành án tỉnh Kiên Giang đề nghị Chi cục Thuế khu vực XX (Thuế tỉnh An Giang) cấp hóa đơn có mã theo từng lần phát sinh khi bàn giao tài sản cho bên mua là Công ty TNHH TM XNK Phương Nam Food thì đối tượng và thủ tục cấp hóa đơn thực hiện theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị

định số 70/2025/NĐ-CP. Từ ngày 01/7/2025, chính sách thuế GTGT đối với bán tài sản đảm bảo tiền vay thực hiện theo quy định tại Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Về chính sách thuế TNDN:

Tại khoản 5 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

“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 quy định nêu trên, trường hợp Cơ quan thi hành án đã tiến hành tổ chức thành công bán đấu giá bất động sản là tài sản thế chấp để đảm bảo tiền vay cho người mua là Công ty TNHH TM XNK Phương Nam Food thì Cơ quan thi hành án (tổ chức được ủy quyền bán đấu giá bất động sản) thực hiện kê khai, khấu trừ tiền thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.

Đề nghị Thuế tỉnh An Giang căn cứ quy định của pháp luật, tình hình thực tế tại doanh nghiệp để xác định nghĩa vụ thuế theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr. Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLGS CST, Vụ PC-BTC;
- Ban PC; Ban NVT;
- Website CT;
- Lưu VT, CS (3b).

6

**TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN BAN CHÍNH SÁCH,
THUẾ QUỐC TẾ
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Manh Tuấn Tuyết Mai

5800/CS