

CỤC THUẾ
THUẾ TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: /QNG-QLDN1
V/ hướng dẫn chính sách thuế khi xử lý tài
sản bảo đảm của Công ty TNHH Tân Hải.

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

Quảng Ngãi, ngày tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Thuế tỉnh Quảng Ngãi nhận được Công văn số 492/THADS-NV ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi về việc đề nghị cung cấp khoản nợ thuế của Công ty TNHH Tân Hải và hướng dẫn chính sách thuế đối với bán tài sản bảo đảm tiền vay. Về vấn đề này, Thuế tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

1. Cung cấp nợ thuế của Công ty TNHH Tân Hải, MST: 4300325084:

- Ngày 24/6/2022, Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thuế tỉnh Quảng Ngãi) đã ban hành Quyết định số 771/QĐ-CTQNG về việc khoan tiền nợ thuế đối với Công ty TNHH Tân Hải với tổng số tiền thuế nợ là 474.517.468 đồng (số tiền thuế nợ tính đến ngày 30/4/2021).

- Ngày 07/4/2023, Công ty TNHH Tân Hải đã bị Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Tài chính) thu hồi Giấy phép Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số QDTH/10132360. Hiện tại, Công ty đang làm thủ tục giải thể nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ thuế.

Tính đến ngày **26/01/2026**, Công ty TNHH Tân Hải còn nợ tiền thuế, tiền chậm nộp tiền thuế: **612,074,958 đồng**.

2. Về nội dung hướng dẫn chính sách thuế liên quan đến bán đấu giá tài sản bảo đảm tiền vay:

a. Về lập hóa đơn khi bán đấu giá tài sản bảo đảm tiền vay:

Căn cứ khoản 10 Điều 11 Nghị định số 70/2025/NĐ-CP ngày 20/03/2025 sửa đổi, bổ sung Điều 13 Nghị định số 123/2020 ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định như sau:

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

...

a.2) *Cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh là hóa đơn giá trị gia tăng trong các trường hợp:*

...

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.*

b) *Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức khác, hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh thuộc trường hợp được cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh gửi đơn đề nghị cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo Mẫu số 06/ĐN-PSĐT Phụ lục IA ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế và truy cập vào Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế để lập hóa đơn điện tử.*

Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức khác, hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh khai hồ sơ khai thuế theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

Người nộp thuế thuộc trường hợp được cấp hóa đơn bán hàng theo từng lần phát sinh tại điểm a.1 khoản 2 Điều này thì phải nộp đầy đủ số thuế phát sinh trên hóa đơn đề nghị cấp theo quy định của pháp luật thuế giá trị gia tăng, thu nhập cá nhân, thu nhập doanh nghiệp hoặc số phát sinh phải nộp theo pháp luật quản lý thuế và các loại thuế, phí khác (nếu có).

Người nộp thuế thuộc trường hợp được cấp hóa đơn giá trị gia tăng theo từng lần phát sinh tại điểm a.2 khoản 2 Điều này thì phải nộp số thuế giá trị gia tăng trên hóa đơn giá trị gia tăng theo từng lần phát sinh hoặc số phát sinh phải nộp theo pháp luật quản lý thuế.

Sau khi doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức khác, hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh đã nộp đủ thuế hoặc số phát sinh phải nộp ngay trong ngày làm việc hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo, cơ quan thuế cấp mã của cơ quan thuế trên hóa đơn điện tử.

Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức khác, hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin trên hóa đơn điện tử theo từng lần phát sinh được cơ quan thuế cấp mã... ”.

Theo quy định hiện hành, trường hợp cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (không thuộc đối tượng nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ) thực hiện bán đấu giá tài sản bảo đảm tiền vay để trả nợ khoản vay có bảo đảm thì thuộc trường hợp được cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh để giao cho người mua được tài sản bán đấu giá.

Về thủ tục thực hiện đề nghị cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh: Trường hợp cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thuộc trường hợp được cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh thì đơn vị gửi đơn đề nghị cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ

quan thuế theo Mẫu số 06/ĐN-PSĐT Phụ lục IA ban hành kèm theo Nghị định số 70/2025/NĐ-CP ngày 20/03/2025 đến cơ quan thuế (Thuế tỉnh Quảng Ngãi) và truy cập vào Cổng thông tin điện tử của Cục Thuế (trước đây là Tổng cục Thuế) để lập hóa đơn điện tử.

b. Về thuế GTGT:

Căn cứ Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024 và Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật thuế GTGT có hiệu lực áp dụng từ ngày 01/7/2025:

- Tại Điều 5 Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 và Điều 4 Nghị định số 181/2025/NĐ-CP quy định đối tượng không chịu thuế GTGT, trong đó gồm: *“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 có chức năng mua, bán nợ để xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng Việt Nam”*.

- Tại Điều 8 Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 quy định thời điểm xác định thuế giá trị gia tăng, trong đó quy định: *“a) Đối với hàng hóa là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hàng hóa cho người mua hoặc thời điểm lập hóa đơn, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền”*.

- Tại khoản 3 điều 9 Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 quy định mức thuế suất thuế GTGT 10%: *“3. Mức thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ không quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này ...”*.

Căn cứ các quy định nêu trên, từ ngày 01/7/2025 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 **thuộc đối tượng chịu thuế** GTGT (*trừ trường hợp 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 có chức năng mua, bán nợ để xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng Việt Nam thuộc đối tượng không chịu GTGT*).

c. Về thuế TNDN:

- Căn cứ Luật Thuế TNDN số 67/2025/QH15 ngày 14/6/2025 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/10/2025.

- Căn cứ Điều 3, Điều 12, Điều 15, Điều 16, Điều 17 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN, quy định:

- + Tại Điều 3 quy định thu nhập chịu thuế TNDN.
- + Tại Điều 12 quy định về phương pháp tính thuế.
- + Tại Điều 15 quy định về thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.
- + Tại Điều 16 quy định về căn cứ tính thuế, trong đó quy định:

“Điều 16. Căn cứ tính thuế

1. Căn cứ tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là thu nhập tính thuế và thuế suất.

2. Thu nhập tính thuế được xác định bằng thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản trừ đi các khoản lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển lỗ theo quy định (nếu có).

3. Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản được xác định bằng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trừ đi chi phí được trừ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (bao gồm: Giá vốn của bất động sản và các khoản chi phí được trừ liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản) quy định tại Điều 17 của Nghị định này.

4. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 20%.

...

7. Trường hợp cơ quan thi hành án hoặc tổ chức có thẩm quyền bán đấu giá bất động sản, tài sản khác là tài sản bảo đảm thi hành án thì số tiền thu được thực hiện theo quy định của pháp luật về kê biên, đấu giá để bảo đảm thi hành án. Tổ chức bán đấu giá bất động sản, tài sản khác thực hiện kê khai, khấu trừ tiền thuế từ chuyển nhượng bất động sản, tài sản khác nộp vào ngân sách nhà nước. Trên các chứng từ ghi rõ kê khai, nộp thuế về bán tài sản đảm bảo thi hành án.

Trường hợp cơ quan thi hành án hoặc tổ chức có thẩm quyền chuyển nhượng bất động sản, tài sản khác là tài sản đảm bảo thi hành án nếu không xác định được giá vốn của bất động sản, tài sản khác thì giá vốn được xác định bằng số tiền nợ phải trả nợ theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền để thi hành án cộng với các khoản chi phí phát sinh khi chuyển nhượng bất động sản, tài sản khác nếu có hóa đơn chứng từ hợp pháp”.

+ Tại Điều 17 quy định về doanh thu, chi phí được trừ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Nội dung Công văn hỏi số 492/THADS-NV ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi không có hồ sơ kèm theo, do đó Thuế tỉnh hướng dẫn về nguyên tắc về khai thuế TNDN đối với bán đấu giá bất động sản, tài sản khác là tài sản bảo đảm như sau:

Trường hợp cơ quan thi hành án bán đấu giá bất động sản, tài sản khác là tài sản bảo đảm thi hành án thì Cơ quan thi hành án thực hiện kê khai, khấu trừ tiền thuế TNDN từ bán đấu giá tài sản đảm bảo này nộp vào NSNN. Trên các chứng từ ghi rõ kê khai, nộp thuế về bán tài sản đảm bảo thi hành án. Trường hợp không xác định được giá vốn của là tài sản đảm bảo thì giá vốn được xác định bằng số tiền nợ phải trả nợ theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền để thi hành án cộng với các khoản chi phí phát sinh khi chuyển nhượng bất động sản, tài sản khác nếu có hóa đơn chứng từ hợp pháp.

d. Về thứ tự thanh toán số tiền thu được từ bán đấu giá tài sản bảo đảm:

Liên quan đến xử lý thanh toán số tiền thu được từ bán đấu giá tài sản bảo đảm qua thi hành án, đề nghị cơ quan thi hành án căn cứ pháp luật chuyên ngành thi hành án và các pháp luật khác có liên quan để xử lý theo quy định.

Đề nghị Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi khi có phát sinh thực hiện bán đấu giá tài sản bảo đảm tiền vay thì đơn vị căn cứ các quy định nêu trên để thực hiện thủ tục gửi đơn đề nghị cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh đến cơ quan thuế (Thuế tỉnh Quảng Ngãi) và thực hiện kê khai, nộp thuế phát sinh liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản vào ngân sách để được cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh giao cho người mua được tài sản bán đấu giá.

Thuế tỉnh Quảng Ngãi trả lời đề Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi biết, căn cứ các quy định nêu trên để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các phòng: KTr1, KTr2, QLDN2, NVDTPC;
- Văn phòng (trả kết quả TMS);
- Website Thuế tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, QLDN1 (tnngan).

**KT. TRƯỞNG THUẾ TỈNH
PHÓ TRƯỞNG THUẾ TỈNH**

Đinh Thiên Khanh