

CỤC THUẾ
THUẾ TỈNH VĨNH LONG

Số: 3249 /VLO-QLDN1

V/v chính sách thuế đối với
tài sản bảo đảm thi hành án

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

Vĩnh Long, ngày 22 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long

Thuế tỉnh Vĩnh Long nhận được Công văn số 4069/THADS-NV ngày 15/06/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (sau đây gọi tắt là Đơn vị) về việc đề nghị hướng dẫn chính sách thuế đối với trường hợp bán đấu giá tài sản bảo đảm thi hành án của Công ty TNHH MTV Chế biến Thủy sản Cát Tường. Thuế tỉnh Vĩnh Long có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 3 Điều 4 Nghị định 181/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định đối tượng không chịu thuế:

“Điều 4. Đối tượng không chịu thuế

...

3. Chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

...”

- Căn cứ khoản 3 Điều 9 Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội quy định thuế suất:

“Điều 9. Thuế suất

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 Điều 16 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định căn cứ tính thuế:

“Điều 16. Căn cứ tính thuế

...

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.

- Căn cứ điểm d.3 khoản 1, điểm a.8 khoản 2 Điều 17 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định doanh thu, chi phí được trừ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

Điều 17. Doanh thu, chi phí được trừ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

1. Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

...

d) Doanh thu để tính thu nhập chịu thuế trong một số trường hợp được xác định như sau:

...

d.3) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất do các bên đương sự thỏa thuận hoặc giá do Hội đồng định giá xác định.

Việc xác định doanh thu đối với các trường hợp nêu tại điểm d phải đảm bảo các nguyên tắc nêu tại các điểm a, b và c khoản này.

2. Chi phí được trừ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

...

a) Giá vốn của đất chuyển quyền được xác định phù hợp với nguồn gốc quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

...

a.8) Đối với đất thế chấp bảo đảm tiền vay, đất là tài sản kê biên để bảo đảm thi hành án thì giá vốn đất được xác định tùy theo từng trường hợp cụ thể theo hướng dẫn nêu trên.

..."

- Căn cứ điểm k khoản 2 Điều 22 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 của Chính phủ quy định các trường hợp khấu trừ, khai thuế thay, nộp thay thuế:

"Điều 22. Các trường hợp khấu trừ, khai thuế thay, nộp thay thuế

2. Các trường hợp khai thuế thay, nộp thay thuế:

k) Cơ quan thi hành án bán tài sản bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự có trách nhiệm khai thuế thay, nộp thay thuế cho tổ chức, cá nhân có tài sản. Số thuế giá trị gia tăng phải khấu trừ, nộp thay được xác định theo phương pháp tính thuế phù hợp với loại hóa đơn điện tử từng lần phát sinh đề nghị cấp theo quy định của pháp luật về hóa đơn điện tử. Số thuế thu nhập doanh

nghiệp, thuế thu nhập cá nhân phải khấu trừ, nộp thay được xác định theo quy định của pháp luật về thuế;

..."

- Căn cứ điểm b.2 khoản 2 Điều 6 Nghị định số 254/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 của Chính phủ quy định đối tượng cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh:

“Điều 6. Đối tượng sử dụng hóa đơn điện tử

2. Đối tượng cơ quan thuế cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh

b) 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:

b.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 4 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 Phụ lục Nội dung của hóa đơn (Ban hành kèm theo Nghị định số 254/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 của Chính phủ):

3. Tên, địa chỉ, mã số thuế của người bán

...

Trường hợp bán đấu giá tài sản để thi hành án thì hóa đơn phải thể hiện tên, địa chỉ, mã số thuế của cơ quan được giao bán đấu giá tài sản và tên, địa chỉ, mã số thuế của người bán."

- Căn cứ điểm c.5 khoản 1, điểm b.6 khoản 5 Điều 19 Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ Tài chính hướng dẫn về khai thuế giá trị gia tăng:

“Điều 19. Khai thuế giá trị gia tăng

1. Kỳ tính thuế:

c) Khai thuế giá trị gia tăng theo từng lần phát sinh đối với:

c.5) Thuế giá trị gia tăng của tổ chức khấu trừ, nộp thay số thuế đã khấu trừ và tổ chức khai thuế thay, nộp thay thuế theo quy định tại điểm c khoản 1 và các điểm c.1, d và điểm k khoản 2 Điều 22 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP, trường hợp người nộp thuế trong tháng phát sinh nhiều lần thì được khai theo tháng.

5. Hồ sơ khai thuế:

b.6) Tổ chức khấu trừ, nộp thay số thuế đã khấu trừ và tổ chức khai thuế thay, nộp thay thuế theo quy định tại điểm c khoản 1 và các điểm c.1, d và điểm k khoản 2 Điều 22 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP thì phải lập hồ sơ khai thuế giá trị gia tăng riêng đối với trường hợp khấu trừ, nộp thay số thuế đã khấu trừ và khai thuế thay, nộp thay thuế

- Căn cứ điểm b.3 khoản 1, điểm d.2 và đ khoản 2, điểm a khoản 5 Điều 21 Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ Tài chính hướng dẫn về khai thuế thu nhập doanh nghiệp:

Điều 21. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp

1. Kỳ tính thuế:

b) Người nộp thuế khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh trong những trường hợp sau:

b.3) Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động bán, bán đấu giá bất động sản, tài sản khác là tài sản bảo đảm của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thuộc trường hợp khấu trừ, khai thay, nộp thay quy định tại điểm c khoản 1 và các điểm c.1, d và điểm k khoản 2 Điều 22 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP, bao gồm:

b.3.1) Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động bán, bán đấu giá bất động sản, tài sản khác là tài sản bảo đảm thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc tổ chức có thẩm quyền bán đấu giá;

...

b.3.3) Trường hợp khấu trừ, khai thay, nộp thay quy định tại điểm b.3 khoản này phát sinh nhiều lần trong tháng thì được khai theo tháng.

5. Hồ sơ khai thuế:

a) Hồ sơ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh; hồ sơ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo quy định tại điểm 6 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này;

- Căn cứ các quy định nêu trên, Thuế tỉnh Vĩnh Long hướng dẫn Đơn vị trên nguyên tắc như sau:

1. Về kê khai thuế

Trường hợp cơ quan thi hành án Vĩnh Long bán tài sản bảo đảm thi hành án của Công ty TNHH MTV Chế biến thủy sản Cát Tường theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự thì cơ quan thi hành án tỉnh Vĩnh Long có trách nhiệm khai thuế thay, nộp thay thuế cho Công ty TNHH MTV Chế biến thủy sản Cát Tường từ hoạt động bán đấu giá tài sản thi hành án theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 22 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP bao gồm:

- Thuế GTGT: Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT được quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định 181/2025/NĐ-CP. Trường hợp tài sản bán đấu giá là nhà xưởng, máy móc thiết bị thì áp dụng thuế suất thuế GTGT 10% theo khoản 3 Điều 9 Luật thuế GTGT số 48/2024/QH15. Kỳ tính thuế, hồ sơ khai thuế thực hiện theo quy định tại điểm c.5 khoản 1, điểm b.6 khoản 5 Điều 19 Thông tư số 89/2026/TT-BTC;

- Thuế TNDN theo quy định tại điểm b.3 khoản 1, điểm a khoản 5 Điều 21 Thông tư số 89/2026/TT-BTC. Trường hợp tài sản bán đấu giá đảm bảo thi hành án không đủ để thanh toán theo Bản án, Quyết định của Tòa án thì không phải nộp thuế TNDN nhưng phải nộp tờ khai thuế TNDN.

2. Về hóa đơn

Trường hợp cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (không thuộc đối tượng nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ) có bán đấu giá tài sản, 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 theo quy định tại điểm b.2 khoản 2 Điều 6 Nghị định số 254/2026/NĐ-CP.

Công văn này thay thế Công văn số 2099/VLO-QLDN1 ngày 01/7/2026 của Thuế tỉnh Vĩnh Long.

Thuế tỉnh Vĩnh Long hướng dẫn để Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long được biết. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị đơn vị liên hệ với Phòng Quản lý, hỗ trợ doanh nghiệp số 1 qua số điện thoại 02703.821.574 để được hỗ trợ. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTTC;
- Websites Thuế tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu: VT, QLDN1 (nmthuan13).

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



Lê Thị Hồng Lĩnh