

CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Số: 1982/CTH-QLDN3

Cần Thơ, ngày 25 tháng 3 năm 2026

V/v chính sách thuế đối với tài sản
trúng đấu giá

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tuyệt Sương
Địa chỉ: 93 Huỳnh Cương, Phường Ninh Kiều, TP. Cần Thơ

Trả lời Công văn số 28/2026/TS/CV ngày 13/3/2026 của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tuyệt Sương về việc ý kiến về hóa đơn GTGT đối với tài sản trúng đấu giá qua thi hành án, Thuế thành phố Cần Thơ có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 8 Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng:

“Điều 8. Giá tính thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản

1. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (thông qua đấu giá hoặc không thông qua đấu giá), chuyển mục đích sử dụng đất, ... thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được tính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (chưa trừ tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng về đất mà người sử dụng đất đã ứng trước (nếu có)).

2. Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng khi chuyển nhượng là tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước của khu đất, thửa đất nhận chuyển nhượng, không bao gồm giá trị cơ sở hạ tầng. Cơ sở kinh doanh được khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào của cơ sở hạ tầng (nếu có).

3. Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước.

...

7. Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng bất động sản, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này không xác định được tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước thì giá tính thuế giá trị gia tăng là giá chuyển nhượng chưa có thuế giá trị gia tăng.”

Theo Công văn số 13401/BTC-CST ngày 28/8/2025 của Bộ Tài chính trả lời kiến nghị Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam hướng dẫn: Bán tài sản đảm bảo là hoạt động bán hàng hóa thông thường (thuộc đối tượng chịu thuế GTGT).

Đề nghị Công ty căn cứ vào quy định tại văn bản pháp luật trích dẫn nêu trên để thực hiện. Trường hợp còn vướng mắc, Công ty liên hệ với cơ quan quản lý thuế trực tiếp để được hướng dẫn.

Liên quan đến vấn đề chính sách thuế bán đấu giá tài sản, ngày 22/12/2025 Thuế thành phố Cần Thơ đã có Công văn số 5268/CTH-QLDN1 phúc đáp Thi thành án Dân sự thành phố Cần Thơ (đính kèm).

Thuế thành phố Cần Thơ trả lời đề Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tuyết Sương biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC “kiểm tra”;
- Phòng Ktr2;
- Phòng QLDN1, 2, 4;
- Website Thuế thành phố Cần Thơ;
- Lưu: VT, QLDN3. *Đu*

**KT. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ**



Huỳnh Tấn Phát