



CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 3603 /HAN-QLDN4
V/v lập hóa đơn khi bán TSBD
là bất động sản

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2026

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam
Địa chỉ: Số 22 Ngõ Quyền, phường Cửa Nam, Hà Nội
- MST: 0101057919

Thuế TP Hà Nội nhận được Phiếu chuyển số 19/PC-CT ngày 08/01/2026 của Cục Thuế về việc chuyển công văn số 35604/PVB-TCKT ngày 24/12/2025 của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam, MST: 0101057919 (sau đây gọi là Ngân hàng) đề nghị hướng dẫn lập hóa đơn khi bán TSBD là bất động sản. Về nội dung này, Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

1. Về bán tài sản bảo đảm:

- Căn cứ Luật thuế Giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội.
- Căn cứ 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.

Về nội dung vướng mắc tương tự của Ngân hàng, Cục Thuế đã có hướng dẫn tại công văn số 1614/CT-CS ngày 22/10/2025 về việc chính sách thuế giá trị gia tăng (bản photo đính kèm). Đề nghị Ngân hàng nghiên cứu công văn nêu trên và căn cứ quy định của Pháp luật để thực hiện đúng quy định.

2. Về nội dung thể hiện trên hóa đơn:

- Căn cứ Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 70/2025/NĐ-CP ngày 20/3/2025 của Chính phủ)
- + Tại mục b Khoản 6 Điều 10 quy định Nội dung hóa đơn:

"Điều 10. Nội dung hóa đơn

6. Tên, đơn vị tính, số lượng, đơn giá hàng hóa, dịch vụ; thành tiền chưa có thuế giá trị gia tăng, thuế suất thuế giá trị gia tăng, tổng số tiền thuế giá trị gia tăng theo từng loại thuế suất, tổng cộng tiền thuế giá trị gia tăng, tổng tiền thanh toán đã có thuế giá trị gia tăng.

...

b) Thuế suất thuế giá trị gia tăng: Thuế suất thuế giá trị gia tăng thể hiện trên hóa đơn là thuế suất thuế giá trị gia tăng tương ứng với từng loại hàng hóa, dịch vụ theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng."

Căn cứ quy định nêu trên, khi bán tài sản bảo đảm Ngân hàng thực hiện lập hóa

đơn có nội dung theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2025 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 70/2025/NĐ-CP ngày 20/3/2025 của Chính phủ)

Đề nghị Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam căn cứ các quy định Pháp luật, đối chiếu với tình hình thực tế tại Ngân hàng để thực hiện đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế còn vướng mắc, Ngân hàng có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên **website** **<https://hanoi.gdt.gov.vn>** hoặc liên hệ với Cơ quan Thuế quản lý trực tiếp để được hỗ trợ giải quyết.

Thuế TP Hà Nội có ý kiến đề Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam được biết và thực hiện./. ✓

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Website Thuế TP Hà Nội ;
- Lưu: VT, QLDN4 (2)_QTrang (03)

KT. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
PHÓ TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ



Trần Quang Hưng