

BỘ TÀI CHÍNH
Số: 27/2002/TT-BTC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2002

THÔNG TƯ

*Hướng dẫn chế độ tài chính đối với công ty quản lý nợ
và khai thác tài sản trực thuộc ngân hàng thương mại*

Thi hành Quyết định số 150/2001/QĐ-TTg ngày 5/10/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Công ty quản lý nợ và khai thác tài sản trực thuộc ngân hàng thương mại, Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ tài chính đối với công ty quản lý nợ và khai thác tài sản trực thuộc ngân hàng thương mại như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng áp dụng thông tư này là các công ty quản lý nợ và khai thác tài sản trực thuộc ngân hàng thương mại được thành lập theo quy định tại Quyết định số 150/2001/QĐ-TTg ngày 5/10/2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Công ty quản lý nợ và khai thác tài sản trực thuộc ngân hàng thương mại (dưới đây gọi tắt là Công ty) có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập, hoạt động phù hợp với quy định tại Điều lệ mẫu "về tổ chức và hoạt động của công ty quản lý nợ và khai thác tài sản trực thuộc ngân hàng thương mại" do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành.

2. Trong thông tư này, tài sản bảo đảm nợ vay được hiểu là tài sản cầm cố, thế chấp, tài sản gán nợ, tài sản được Tòa án quyết định giao cho ngân hàng thương mại, mà những tài sản này thuộc quyền định đoạt của ngân hàng thương mại để xử lý thu hồi nợ vay.

3. Công ty không phải nộp thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động bán tài sản bảo đảm nợ vay do Công ty tiến hành theo ủy thác của ngân hàng thương mại khi thực hiện xử lý tài sản bảo đảm nợ vay theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

A. Quản lý, sử dụng vốn và tài sản:

1. Vốn hoạt động của Công ty gồm:

Vốn điều lệ do ngân hàng thương mại cấp.

Vốn vay của các tổ chức tài chính và các tổ chức tín dụng khác trong và ngoài nước.

Các quỹ Công ty được phép trích lập.

Vốn khác theo quy định của pháp luật.

2. Vốn hoạt động của Công ty phải được sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả, đảm bảo an toàn và cho các mục đích sau:

Đầu tư, mua sắm tài sản cố định phục vụ cho hoạt động của Công ty theo nguyên tắc phù hợp với nhu cầu cần thiết cho hoạt động của Công ty và giá trị còn lại của tổng tài sản cố định không vượt quá 50% vốn điều lệ của Công ty. Việc đầu tư, mua sắm tài sản cố định của Công ty phải thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng.

Xử lý tài sản bảo đảm nợ vay bằng các biện pháp thích hợp, như:

Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp tài sản để bán, cho thuê, khai thác, kinh doanh, góp vốn, liên doanh bằng tài sản để thu hồi nợ.

Thuê trông coi, bảo vệ tài sản bảo đảm nợ vay.

Bảo hiểm cho tài sản bảo đảm nợ vay.

Quảng cáo, môi giới để bán, cho thuê tài sản bảo đảm nợ vay.

Thuê kiểm định, đánh giá, định giá tài sản bảo đảm nợ vay để bán, cho thuê, góp vốn, liên doanh.

Tổ chức bán đấu giá tài sản bảo đảm nợ vay thông qua các trung tâm bán đấu giá.

Nộp tiền thuê đất, thuế đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất (nếu có).

Các hoạt động khác cần thiết cho việc xử lý tài sản bảo đảm nợ vay.

Mua, bán nợ tồn đọng của tổ chức tín dụng khác, của các công ty quản lý nợ và khai thác tài sản của ngân hàng thương mại khác.

Các hoạt động hợp pháp khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Việc sử dụng vốn hoạt động của Công ty vào các hoạt động để xử lý tài sản bảo đảm nợ vay nêu trên phải đảm bảo các nguyên tắc và yêu cầu sau đây:

Số vốn sử dụng phải thực sự cần thiết và có hiệu quả trong việc xử lý tài sản bảo đảm nợ vay để thu hồi nợ và được bồi hoàn từ nguồn thu được do thu nợ, do bán, cho thuê, khai thác, kinh doanh, góp vốn, liên doanh bằng tài sản bảo đảm nợ vay để thu hồi nợ theo nguyên tắc nêu tại điểm 6 mục II.A thông tư này.

Mọi khoản chi phí cho các hoạt động để xử lý tài sản bảo đảm nợ vay phải có hoá đơn, chứng từ theo đúng chế độ quy định của Nhà nước về hoá đơn chứng từ.

Chi phí cho các hoạt động để xử lý tài sản bảo đảm nợ vay nêu trên không bao gồm các khoản chi phí cho cán bộ, nhân viên của Công ty để tham gia vào việc thực hiện các hoạt động đó.

Đối với các chi phí để nâng cấp, cải tạo, sửa chữa tài sản bảo đảm nợ vay còn phải tuân thủ những yêu cầu sau:

Việc đầu tư vốn để nâng cấp, cải tạo, sửa chữa tài sản bảo đảm nợ vay phải có hiệu quả, đảm bảo tài sản sau khi đầu tư bán được hoặc đưa tài sản vào khai thác, cho thuê, kinh doanh để thu hồi được nợ và bù đắp chi phí bỏ ra phù hợp với tiến trình xử lý nợ tồn đọng của Ngân hàng theo đề án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Đối với trường hợp thuộc về đầu tư xây dựng cơ bản phải được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng.

Đối với chi phí môi giới để bán, cho thuê tài sản bảo đảm nợ vay còn phải đảm bảo các quy định sau:

Hoà hồng môi giới không được áp dụng cho trường hợp bên môi giới là cán bộ, nhân viên của Công ty và cũng không áp dụng cho trường hợp có tổ chức đầu giá.

Việc chi hoa hồng môi giới phải căn cứ vào hợp đồng hoặc giấy xác nhận giữa Công ty và bên nhận hoa hồng, trong đó phải có các nội dung cơ bản: tên của bên nhận hoa hồng, nội dung chi, mức chi, phương thức thanh toán, thời gian thực hiện và kết thúc, trách nhiệm của các bên.

Mức chi môi giới để cho thuê một tài sản tối đa không quá 5% giá cho thuê tài sản đó theo thời gian thực tế cho thuê, nhưng đồng thời không vượt quá 50 triệu đồng mỗi năm.

Mức chi môi giới để bán được một tài sản tối đa không vượt quá 3% giá bán tài sản đó, đồng thời không vượt quá 50 triệu đồng.

Chủ tịch Hội đồng quản trị ngân hàng thương mại thành lập Công ty có trách nhiệm ban hành quy chế sử dụng vốn hoạt động của Công ty cho các hoạt động xử lý tài sản bảo đảm nợ vay để thu hồi nợ, đảm bảo quản lý chặt chẽ, có hiệu quả trên cơ sở các nguyên tắc và yêu cầu nêu trên.

4. Đối với những khoản nợ và tài sản bảo đảm nợ vay công ty được ngân hàng thương mại uỷ thác, công ty có trách nhiệm quản lý và thực hiện các biện pháp để thu hồi nợ theo đúng nội dung được ngân hàng thương mại uỷ thác và phù hợp với các quy định hiện hành của Nhà nước về xử lý nợ vay và xử lý tài sản bảo đảm nợ vay.

5. Đối với những tài sản bảo đảm nợ vay được phép bán, Công ty phải bán theo giá thị trường thông qua một trong các hình thức sau:

Công ty tự bán công khai trên thị trường.

Công ty bán qua trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Công ty bán cho Công ty mua bán nợ của Nhà nước.

Chủ tịch Hội đồng quản trị ngân hàng thương mại thành lập Công ty có trách nhiệm quy định cụ thể những trường hợp Công ty được tự tổ chức bán tài sản bảo đảm nợ vay và quy trình, thủ tục để Công ty tự bán tài