

Số: **h516** /TCT- TNCN  
V/v thuế TNCN với chuyên  
nhượng nhà ở, đất ở duy nhất.

Hà Nội, ngày **08** tháng 11 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời công văn số 4787/CT-THNVDT ngày 27/10/2010 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk phản ánh vướng mắc về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyên nhượng nhà ở, đất ở duy nhất. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 2, Mục III, Phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân quy định khoản thu nhập được miễn thuế: “Thu nhập từ chuyên nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp người chuyên nhượng chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.”

Tại Điều 2 Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn bổ sung Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn: “Việc miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định trên chỉ áp dụng đối với cá nhân chuyên nhượng nhà ở, đất ở duy nhất mà nhà ở, đất ở này đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng.”

Căn cứ các quy định trên, cá nhân chuyên nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất được miễn thuế thu nhập cá nhân chỉ áp dụng khi nhà ở, đất ở đó đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng. Diện tích nhà ở, đất ở được miễn thuế là diện tích nhà ở, đất ở được ghi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk biết./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (TCT,2b);
- Lưu: VT, TNCN.5

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương

095266650