

Số: 866 /TCT- TNCN
V/v Thuế TNCN đối với chuyển
nhượng bất động sản.

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2012

Kính gửi: ông Nguyễn Trí Lý
(Địa chỉ: Thôn 14, xã Pong Đrang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk)

Tổng cục Thuế nhận được Đơn thư đề ngày 10/01/2012 của Ông về việc đề nghị “ giải đáp chính sách thuế TNCN (thuế Thu nhập cá nhân) khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ”. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất quy định: “ 3. Các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2000 mà có một trong các giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ, kể cả các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất qua nhiều lần, nhiều chủ, khi người đang sử dụng đất làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì chỉ phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất một lần theo quy định của Nghị định này ”.

Từ ngày 01/01/2009 Luật thuế TNCN có hiệu lực thi hành, theo đó hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế TNCN thay cho Thuế chuyển quyền sử dụng đất. Tại khoản 2, Điều 8 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 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 8/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân qui định: “Đối với trường hợp người sử dụng đất do nhận chuyển nhượng trước ngày 01/01/2009 nay nộp hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thu 01 lần thuế thu nhập cá nhân của lần chuyển nhượng cuối cùng, các lần chuyển nhượng trước đó không thực hiện truy thu thuế...”.

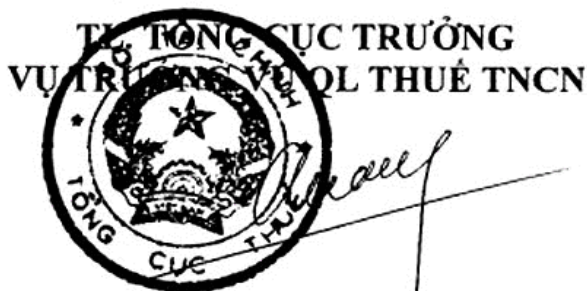
Căn cứ vào các qui định trên đây, trường hợp của ông Nguyễn Trí Lý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người khác từ tháng 01 năm 1995; giữa người chuyển nhượng quyền sử dụng đất (là ông Y Sin Niê) và ông Nguyễn Trí Lý chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nay ông Lý nộp hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Y Sin Niê và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì Ông thuộc đối tượng thu 01 lần thuế thu nhập cá nhân. Việc Chi cục Thuế huyện Krong Buk thực hiện thu một lần thuế TNCN đối với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông là đúng quy định của Luật thuế TNCN.

Tổng cục Thuế thông báo để ông Nguyễn Trí Lý được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (1b);
- Cục Thuế tỉnh ĐakLak;
- Chi cục Thuế huyện Krông Buk;
- Lưu: VT, TNCN.



Ngô Đình Quang

09554598

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com