

Số: 1246/TCT-TNCN

V/v Hướng dẫn chính sách
thuế TNCN.

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2010

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Quảng Bình.

Trả lời công văn số 372/CT-TH NV DT ngày 19/3/2010 của Cục thuế tỉnh Quảng Bình phản ánh vướng mắc về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ vào Điểm 1.1, Điều 4 Thông tư số 161/2009/TT-BTC ngày 12/08/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân đối với một số trường hợp chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận quà tặng là bất động sản, nội dung vướng mắc của Cục thuế tỉnh Quảng Bình (tại công văn số 372/CT-TH NVDT nêu trên). Tổng cục thuế đã có công văn số 3598/TCT-TNCN ngày 04/9/2009 hướng dẫn:

- Cá nhân chuyển nhượng bất động sản đã nộp hồ sơ hợp lệ cho cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01/01/2009 và đã được cơ quan thuế tỉnh và thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2009 thì cá nhân chuyển nhượng nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo số thuế đã thông báo. Trong trường hợp cá nhân chuyển nhượng đã nộp tiền vào ngân sách Nhà nước thì sẽ không được thoát trả tiền thuế phân chênh lệch cao hơn giữa thuế chuyển quyền sử dụng đất và thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp đến nay cá nhân chuyển nhượng vẫn chưa nộp tiền vào ngân sách Nhà nước mà không có lý do chính đáng thì vẫn nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo số thuế đã thông báo và bị xử phạt chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

- Cá nhân chuyển nhượng bất động sản đã nộp hồ sơ hợp lệ cho cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01/01/2009 nhưng sau ngày 01/01/2009 cơ quan thuế mới có thông báo nộp thuế thì cá nhân chuyển nhượng có quyền lựa chọn nộp thuế theo Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất hay Luật thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp nếu cá nhân đó đã nộp thuế vào ngân sách nhà nước theo thông báo thuế, mà số thuế đã nộp cao hơn so với số

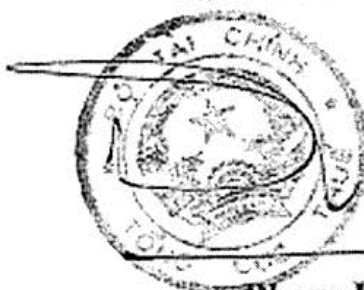
thuế cá nhân chuyển nhượng bất động sản lựa chọn nộp, thì được cơ quan thuế thoả trả lại phần tiền thuế nộp cao hơn.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế tỉnh Quảng Bình được biết *duong*

Nơi nhận:

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

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương

09585401