

Số: **1833** /TCT- TNCN
V/v hướng dẫn chính sách thuế
TNCN với chuyển nhượng bất
động sản.

Hà Nội, ngày **31** tháng 5 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng.

Trả lời công văn số 1060/CT-THDT ngày 11/5/2010 của Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng 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:

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 hướng dẫn các khoản thu nhập được miễn thuế như sau:

“2. Thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp người chuyển nhượng chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2.1. Cá nhân có nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất theo quy định này là cá nhân chuyển nhượng chỉ có quyền sở hữu một căn nhà duy nhất hoặc chỉ có quyền sử dụng một thửa đất duy nhất ở Việt Nam, kể cả trường hợp trên thửa đất đó đã hoặc chưa được xây dựng nhà...”

Căn cứ hướng dẫn trên trường hợp cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng một thửa đất cho 2 cá nhân khác nhau mà trước khi chuyển nhượng cá nhân đã làm thủ tục tách thửa đất và tài sản gắn liền trên đất thành 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nhau thì thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 2 cá nhân nói trên không thuộc diện được miễn thuế TNCN.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng được biết /LĐ

Nơi nhận:

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

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



Phạm Duy Khương