

Số: 2301 /TCT- TNCN
V/v hướng dẫn chính sách thuế
TNCN.

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre.

Trả lời công văn số 268/CT-TNCN ngày 28/4/2010 của Cục thuế tỉnh Bến Tre phản ánh vướng mắc về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2, Điều 4 Luật thuế thu nhập cá nhân quy định thu nhập được miễn thuế TNCN:

"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 cá nhân chỉ có một nhà ở, đất ở duy nhất."

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 thu nhập được miễn thuế TNCN:

"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 vào các quy định trên, trường hợp cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng một thửa đất duy nhất mà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định rõ mục đích sử dụng đất bao gồm đất ở và đất sản xuất nông nghiệp thì chỉ được miễn thuế TNCN với phần thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở duy nhất.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bến Tre được biết./. 

Nơi nhận: Thủ trưởng

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương