

Số: 3492/TCT-CS

V/v chính sách lệ phí trước bạ và
thu nhập cá nhân

Hà Nội, ngày 10 tháng 09 năm 2010

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đắk Lắk

Ngày 14/07/2010 Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 2595/CT-THNVDT ngày 07/06/2010 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về chính sách lệ phí trước bạ và thu nhập cá nhân. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về chính sách thu lệ phí trước bạ

- Theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ thì tài sản là nhà đất phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Tại Điều 2 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ quy định:

“ Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng quy định tại Điều 1 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng...”.

- Tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ quy định:

“8. Tài sản của tổ chức, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng không phải nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tài sản được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản;...”

Căn cứ vào các quy định trên, trường hợp ông Nguyễn Dũng nhận chuyển nhượng nhà đất tại căn nhà số 195 Quang Trung (số cũ 1132) đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận đã nộp lệ phí trước bạ. Nay xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải nộp lệ phí trước bạ.

2. Về chính sách thuế thu nhập cá nhân

- Tại Điều 33 Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/09/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân quy định:

“ Điều 33. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009”.

- Tại điểm 3 Phần Đ Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/09/2008 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:

“Việc giải quyết những tồn tại, vướng mắc về thuế thu nhập đối với người có thu nhập cao, thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân kinh doanh, thuế chuyển quyền sử dụng đất phát sinh trước ngày 01/01/2009 tiếp tục thực hiện theo quy định tại các Luật, Pháp lệnh thuế và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Chính phủ và của Bộ Tài chính có hiệu lực cùng thời điểm”.

- Tại Công văn số 2655/TCT-TNCN ngày 20/07/2010 của Tổng cục Thuế có hướng dẫn:

“....Trường hợp người sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của người khác từ ngày 01/07/1994 (ngày Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực) đến trước ngày 01/01/2009 nay nộp hồ sơ 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 thì truy thu 01 lần thuế thu nhập cá nhân với lần chuyển nhượng cuối cùng. Trường hợp người sử dụng đất do nhận chuyển nhượng trước ngày 01/07/1994 thì không áp dụng quy định nói trên mà áp dụng các văn bản Pháp luật có hiệu lực tại thời điểm đó (thời điểm trước 01/07/1994)....”.

Căn cứ vào quy định trên, trường hợp ông Nguyễn Tấn Đắc chuyển nhượng nhà cho ông Nguyễn Dũng ngày 16/2/1987 thì không phải nộp thuế thu nhập cá nhân.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết./*Đào*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế; Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Vũ Thị Mai