

Số: ~~3548~~ /TCT- TNCN
V/v thuế TNCN đối với thu
nhập từ chuyển nhượng BĐS.

Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trà lời công văn số 5169/CT-KTNB ngày 24/8/2010 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà phản ánh vướng mắc về việc xác định thời điểm có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2, Điều 689 Bộ Luật Dân sự quy định: “ Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật”.

Tại khoản 3, Điều 4, Luật Công chứng quy định: “Văn bản công chứng (hợp đồng, giao dịch và lời chứng của công chứng viên) có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và có đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng”

Tại khoản 4, Điều 14 của Luật Thuế TNCN có hiệu lực từ ngày 01/1/2009 quy định: “Thời điểm xác định thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản là hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực theo quy định của pháp luật”.

Tại điểm 2, Điều 83 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định: “2. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.”

Căn cứ các quy định trên, thì thời điểm xác định để tính thuế TNCN đối với chuyển nhượng bất động sản kể từ khi hợp đồng chuyển nhượng nhà ở, đất ở được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ FC (ICT), CS (ICT);
- Lưu: VT, TNCN.

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



Nguyễn Duy Khương