

Số: *H267*/TCT-TNCN

V/v vướng mắc về thuế TNCN đối
với chuyển nhượng BDS.

Hà Nội, ngày *25* tháng 10 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời công văn số 17915/CT-HTr ngày 30/9/2010 của Cục Thuế thành phố Hà Nội xin ý kiến về kê khai, tính thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) đối với trường hợp chuyển đổi nhà cho nhau giữa các cá nhân. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điểm 5.2.1, Mục II, 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 8/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân quy định thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản: “Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là khoản thu nhập nhận được từ việc chuyển nhượng bất động sản, bao gồm: “Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất, bao gồm: 5.2.1. Nhà ở;...”

Tại Khoản 3, Điều 3, Thông tư số 161/2009/TT-BTC ngày 12/8/2009 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 đã nêu: “Trường hợp chuyển đổi đất cho nhau giữa các cá nhân (ngoài các trường hợp chuyển đổi đất nông nghiệp để sản xuất thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản 6 Điều 4 của Luật Thuế thu nhập cá nhân) thì từng cá nhân chuyển đổi đất phải kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân.”

Căn cứ các quy định trên, thì: Các cá nhân khi chuyển đổi đất (trừ các trường hợp chuyển đổi đất nông nghiệp để sản xuất thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản 6 Điều 4 của Luật Thuế thu nhập cá nhân) thuộc diện đối tượng phải kê khai, nộp thuế TNCN; khi thực hiện chuyển đổi bất động sản hoặc nhà ở cho nhau thì từng cá nhân đều phải kê khai nộp thuế TNCN theo quy định của Luật thuế TNCN hiện hành.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết. *Đ*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (TCT), CS (TCT);
- Lưu: VT, TNCN.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương