

Số: 8155 /CT-THNVDT
V/v thuế TNCN đối với hoạt động chuyển
nhượng bất động sản

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: Chi cục thuế quận Tân Bình

Ngày 23/11/2010 Cục thuế thành phố có nhận được công văn số 7286/CCT-TB ngày 22/11/2010 của Chi cục thuế quận Tân Bình về việc thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Về vấn đề này, Cục thuế thành phố có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11/01/2010 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bổ sung Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/09/2008 của Bộ Tài chính về thuế TNCN quy định:

“ - Đối với trường hợp người sử dụng đất do nhận chuyển nhượng trước ngày 01/01/2009 nay nộp hồ sơ hợp lệ 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 chỉ truy thu 01 lần thuế thu nhập cá nhân của lần chuyển nhượng cuối cùng, các lần chuyển nhượng trước đó không thực hiện truy thu thuế.

- Từ ngày 01/01/2009 thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân, cá nhân chuyển nhượng bất động sản có hợp đồng có công chứng hoặc không có hợp đồng chỉ có giấy tờ viết tay đều phải nộp thuế thu nhập cá nhân cho từng lần chuyển nhượng.”

Căn cứ quy định trên thì trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cấp đất theo Giấy phân phối đất của Bộ Tư Lệnh Quân khu 7 và các cơ quan khác, nay được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì Chi cục thuế xử lý như sau:

- Truy thu tiền sử dụng đất (nếu có) và không thu thuế TNCN.
- Trường hợp khi đo đạc lại để xác định diện tích đất đang sử dụng có chênh lệch tăng thêm so với Giấy phân phối đất thì Chi cục thuế thu tiền sử dụng đất (nếu có) và không thu thuế TNCN đối với toàn bộ diện tích được cấp Giấy chứng nhận, kể cả phần diện tích tăng thêm.
- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cấp đất theo Giấy phân phối đất của Bộ Tư Lệnh Quân khu 7 và các cơ quan khác, sau đó chuyển nhượng bằng giấy tay qua người khác. Nay người nhận chuyển nhượng lần cuối cùng được cơ

quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì Chi cục thuế thu tiền sử dụng đất (nếu có) và truy thu một lần thuế TNCN đối với toàn bộ diện tích được cấp Giấy chứng nhận.

Cục Thuế thông báo để Chi cục thuế biết. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị Chi cục thuế báo cáo kịp thời để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (HC, THNVDT)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Trần Đình Cử