

Số: 2014/TCT- TNCN
V/v Vương mắc về thuế TNCN
đối với chuyển nhượng BĐS là
duy nhất.

Hà Nội, ngày 14 tháng 6 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ

Trả lời công văn số 124/CT-KTNB ngày 05/5/2011 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ phản ánh những vướng mắc về thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng bất động sản là nhà duy nhất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 2, Mục III Phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 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: “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 hướng dẫn trên, trường hợp cá nhân có một giấy chứng nhận quyền sử dụng một thửa đất (kể cả trên mảnh đất đó có một hoặc nhiều nhà), nếu được xác định thửa đất trên là duy nhất của cá nhân thì khi chuyển nhượng thửa đất đó được miễn thuế TNCN.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Cần Thơ được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp Chế (2b);
- Lưu: VT, TNCN.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương