

Số: *1418* /TCT- TNCN
V/v miễn thuế TNCN đối với
quà tặng là bất động sản.

Hà Nội, ngày *25* tháng *4* năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk.

Trả lời công văn số 1112/CT-KTNB ngày 22/03/2012 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/1994 thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất bao gồm cả đất có nhà và vật kiến trúc trên đó, khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất. Thuế suất thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với đất ở, đất xây dựng công trình được quy định là 4%; đối với đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản là 2%.

Từ ngày 01/01/2009 Luật thuế TNCN có hiệu lực thi hành, theo đó hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế TNCN thay cho Thuế chuyển quyền sử dụng đất. Để giảm bớt khó khăn cho người nộp thuế đối với các trường hợp nhà ở, đất ở do nhận chuyển nhượng của người khác qua nhiều lần, nhiều chủ nhưng chưa làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; sau khi báo cáo và được sự đồng ý của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11/01/2010 hướng dẫn bổ sung 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. Tại điểm 2, Điều 8 Thông tư số 02/2010/TT-BTC qui 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 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..”.

Căn cứ hướng dẫn trên, người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng nhà ở, đất ở của người khác trước ngày 01/01/2009 mà chưa thực hiện nghĩa vụ thuế; nay người sử dụng đất 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 thì chỉ thu 01 lần thuế thu nhập cá nhân cho lần chuyển nhượng cuối cùng. Mức nộp 01 lần thuế TNCN cho lần chuyển nhượng cuối cùng theo qui định tại các văn bản qui phạm pháp luật hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TNCN.v

**TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QL THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN**



Ngô Đình Quang

09552206