

Số: ~~1417~~ /TCT- TNCN  
V/v Trả lời đơn thư của ông  
Hoàng Chiến Thắng..

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2012

Kính gửi: Ông Hoàng Chiến Thắng.

Đ/c: Số 232 - tổ 29 - phường Phan Thiết - thành phố Tuyên Quang - tỉnh  
Tuyên Quang

Tổng cục Thuế nhận được Đơn thư đề ngày 10/02/2012 của Ông hỏi về "... chính sách thuế thu nhập cá nhân đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất". Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 1 Luật thuế Chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/1994 quy định: " 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...".

Từ ngày 01/01/2009 Luật thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) có hiệu lực thi hành, theo đó hộ gia đình, cá nhân bán nhà cùng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ 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 các quy định và hướng dẫn trên và theo Đơn thư trình bày của ông Hoàng Chiến Thắng thì năm 2002 cha của Ông là ông Hoàng Văn Đức có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất gắn liền với nhà ở của bà Trần Thị Nhung trú tại xóm 4 - xã Trung Môn - huyện Yên Sơn - tỉnh Tuyên Quang ( nay bà Nhung đã mất ) việc mua bán nhà và chuyển nhượng đất giữa bà Nhung và ông Đức có xác nhận của UBND xã nhưng chưa làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thực

hiện nghĩa vụ nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất. Nay Ông là con của ông Hoàng Văn Đức 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 Ông phải nộp 01 lần thuế thu nhập cá nhân. Việc Chi cục Thuế huyện Yên Sơn tính thuế và thu 01 lần thuế TNCN đối với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông là đúng với các văn bản qui phạm pháp luật hiện hành về thuế TNCN.

Tổng cục Thuế thông báo cho ông Hoàng Chiến Thắng biết./.

Nơi nhận: *Vy*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang;
- Chi cục Thuế huyện Yên Sơn;
- Lưu: VT, TNCN. **b**

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



*Ngô Đình Quang*  
**Ngô Đình Quang**

09552207