

Số: **1319** /TCT- TNCN
V/v thuế TNCN đối với chuyển
nhượng nhà ở duy nhất.

Hà Nội, ngày **18** tháng 4 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ.

Trả lời công văn số 93/CT-THNVDT ngày 21/03/2012 của Cục thành phố Cần Thơ về việc thuế thu nhập cá nhân đối với chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất. 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 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 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân hướng dẫn thu nhập miễn thuế như sau:

“2. 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.”

Tại Điểm 2.6, Điều 2 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 30/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn như sau:

“2.6. Việc miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định trên chỉ áp dụng đối với cá nhân chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất mà nhà ở, đất ở này đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng...”

Căn cứ các hướng dẫn trên việc miễn thuế thu nhập cá nhân đối với nhà ở, đất ở duy nhất chỉ áp dụng đối với nhà ở, đất ở đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng. Trường hợp cá nhân chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà chỉ có xác nhận của UBND xã, phường về nhà ở đất ở duy nhất thì không được miễn thuế theo qui định nêu trên. Nếu cá nhân chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và có xác nhận của UBND xã, phường về nhà ở, đất ở duy nhất; đồng thời trong cùng ngày có mua nhà ở, đất ở khác theo hợp đồng công chứng thì vẫn được miễn thuế thu nhập cá nhân đối với việc chuyển

nhượng nhà ở, đất ở duy nhất.

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

Nơi nhận:

- Như trên; *UV*
- Vụ Pháp chế (*1b*);
- Lưu: VT, TNCN. *H*

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QL THUẾ TNCN**



Ngô Đình Quang