

Số: **118H/TCT-TNCN**
V/v thu thuế TNCN từ hoạt
động chuyển nhượng BĐS là
duy nhất.

Hà Nội, ngày 09 tháng 5 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 10/CT- TTHT ngày 02/1/2013 của Cục thuế TP Hồ Chí Minh phản ánh vướng mắc về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với hoạt động chuyển nhượng căn nhà số 190 - Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh của cô Nguyễn Ngọc Trang. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Điều 129 Bộ luật Dân sự quy định giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo: “ Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này. Trong trường hợp xác lập giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu”.

Điều 136 của Bộ luật Dân sự quy định thời hiệu yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu: “1. Thời hiệu yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại các điều từ Điều 130 đến Điều 134 của Bộ luật này là hai năm, kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập. 2. Đối với các giao dịch dân sự được quy định tại Điều 128 và Điều 129 của Bộ luật này thì thời hiệu yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế.”

Căn cứ vào các quy định trên và hồ sơ kèm theo, Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh có công văn đề nghị Toà án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xem xét hợp đồng chuyển nhượng bất động sản giữa ông Nguyễn Tấn Thành cùng vợ là bà Nguyễn Kim Hoa (là người đại diện pháp luật cho con gái là cô Nguyễn Ngọc Trang) trong việc bán căn nhà số 190 - Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh của cô Nguyễn Ngọc Trang cho Công ty sửa Việt Nam có dấu hiệu giả tạo, gian lận nhằm trốn thuế TNCN; đồng thời Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương để tiến hành kiểm tra, xác minh làm rõ nội dung của hợp đồng chuyển nhượng nhà để xác định nghĩa vụ thuế TNCN trước khi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.

095033333

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết và thực hiện./.

TL. TÓNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ THUẾ TNCN
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Vũ Văn Doanh

09503353