

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~3996~~ /TCT-TNCN

V/v: khấu trừ thuế TNCN từ
chuyển nhượng BĐS vào tiền bồi
thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu
hồi đất.

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 1629/CT- THNVDT ngày 12/4/2013 và công văn số 2224/CT-THNVDT ngày 23/5/2013 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà phản ánh vướng mắc trong việc khấu trừ thuế thu nhập cá nhân (TNCN) từ chuyển nhượng bất động sản vào tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 3, Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 08 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: “Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả ngân sách nhà nước”.

Tại khoản 2, Điều 4 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất: “Việc khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa thực hiện vào tiền bồi thường, hỗ trợ tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau: 1. Người được bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích đất bị thu hồi thì phải khấu trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ (không khấu trừ vào tiền bồi thường tài sản; tiền hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm).

2. Nghĩa vụ tài chính về đất đai khấu trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ bao gồm: tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất do Nhà nước cho thuê, thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, tiền thu từ xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.”

Tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11 tháng 01 năm 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 :
“- 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 truy 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....”

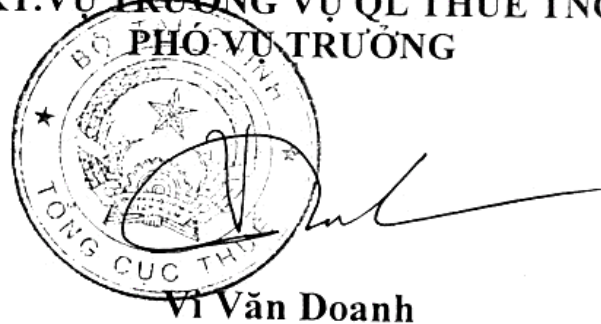
Căn cứ các quy định trên, cá nhân bị thu hồi đất nếu nguồn gốc đất bị thu hồi là do nhận chuyển nhượng mà có, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhưng trên giấy chứng nhận có ghi nợ thuế thì trước khi chi trả tiền bồi thường cơ quan nhà nước sẽ thực hiện khấu trừ tiền thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo hướng dẫn tại Khoản 2, Điều 8, Thông tư số 02/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, Pháp Chế, Cục QLCS- BTC;
- Vụ CS; Pháp Chế (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TNCN.g

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT.VỤ TRƯỞNG VỤ QL THUẾ TNCN
PHÓ VỤ TRƯỞNG



The image shows the official seal of the General Department of Taxation of Vietnam, which is circular and contains the text 'BỘ TÀI CHÍNH' at the top and 'TỔNG CỤC THUẾ' at the bottom. A handwritten signature is written over the seal.

Vũ Văn Doanh