

Số: **948**/TCT-TNCN
V/v thuế TNCN đối với hoạt
động chuyển đổi mục đích
SDD.

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá

Trả lời công văn số 4636/CT-TNCN ngày 24/12/2013 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá vướng mắc về việc xác định thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với hoạt động chuyển đổi mục đích sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 4, Điều 36 Luật Đất đai năm 2003 (Phần quy định về chuyển mục đích sử dụng đất) quy định: “Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định sau đây: ...b) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng tính theo giá đất do Nhà nước quy định tại thời điểm được phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;”.

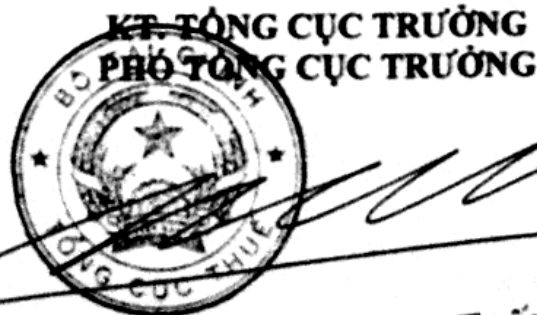
Tại Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần quy định như sau: “a) Chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang làm đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Bà Lê Thị Truyền xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ao, vườn sang đất ở mà đất vườn ao trên cùng một thửa với đất ở, không làm phát sinh thu nhập thuộc diện chịu thuế TNCN, do đó, không thuộc diện kê khai, nộp thuế TNCN, thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp Chế;
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TNCN. 5



Cao Anh Tuấn

09482999