

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **1083**/TCT-TNCN
V/v chính sách thuế TNCN đối
với chuyển nhượng bất động sản.

Hà Nội, ngày **30** tháng **03** năm **2015**

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1038/CT-TTHT ngày 27/01/2015 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn các Chi cục Thuế về chính sách thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này, Tổng cục có ý kiến như sau:

Tại Điều 13 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế có sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 30 Thông tư số 111/2013/TT-BTC như sau: "5. Đối với trường hợp người sử dụng bất động sản do nhận chuyển nhượng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2009, nếu từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thì chỉ nộp một (01) lần thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp người sử dụng bất động sản do nhận chuyển nhượng trước ngày 01 tháng 7 năm 1994 thì không thu thuế thu nhập cá nhân. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân, cá nhân chuyển nhượng bất động sản có hợp đồng công chứng hoặc không có hợp đồng chỉ có giấy tờ viết tay đều phải nộp thuế thu nhập cá nhân cho từng lần chuyển nhượng."

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 của người khác nay người sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền chấp thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thu 01 lần thuế TNCN. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân, cá nhân chuyển nhượng bất động sản có hợp đồng công chứng hoặc không có hợp đồng chỉ có giấy tờ viết tay đều phải nộp thuế thu nhập cá nhân cho từng lần chuyển nhượng.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-TCT, CST-TCT;
- Lưu: VT, TNCN.

TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT.VỤ TRƯỞNG VỤ QL THUẾ TNCN
BỘ PHỤ TRƯỞNG



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2015