

Số: ~~1525~~ /CT-TTHT
V/v: Thuế thu nhập cá nhân

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2018

Kính gửi: Chi cục Thuế Quận 1

Trả lời văn bản số 3023/CCT-Tr.B ngày 29/01/2018 của Chi cục Thuế về thuế thu nhập cá nhân (TNCN), Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Điểm a, Khoản 3, Điều 26 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNCN quy định khai thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

“Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản thực hiện khai thuế theo từng lần phát sinh, kể cả trường hợp thuộc đối tượng được miễn thuế. Khai thuế đối với một số trường hợp cụ thể như sau:

a.1) Trường hợp cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp, bảo lãnh vay vốn hoặc thanh toán tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài; đến hết thời hạn trả nợ, cá nhân không có khả năng trả nợ thì tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục phát mại, bán bất động sản đó đồng thời thực hiện khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho cá nhân trước khi thực hiện thanh quyết toán các khoản nợ của cá nhân.

...”

Căn cứ các quy định trên và theo trình bày của Chi cục Thuế: trường hợp Ông Trần Khải Bình và Bà Nguyễn Hoàng Phượng sở hữu bất động sản tại số 12/3 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 834772 (số vào sổ cấp GCN: CH01772), đã thế chấp tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Côn Đảo (là Chi nhánh trực thuộc Agribank Chi nhánh Sài Gòn) làm tài sản đảm bảo tiền vay. Do Ông Bình và Bà Phượng vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã tiến hành thủ tục thu giữ tài sản theo quy định và tiến hành thủ tục bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi làm thủ tục bán đấu giá nhiều lần không thành tại Trung tâm bán đấu giá tài sản TP.HCM và qua Công ty Cổ phần Đấu giá Việt Thành Phát, Ngân hàng tìm được khách hàng và ký hợp đồng

chuyển nhượng bất động sản nêu trên thì Ngân hàng được thực hiện khai thuế, nộp thuế TNCN thay cho cá nhân trước khi thực hiện thanh quyết toán các khoản nợ của cá nhân.

Cục Thuế TP trả lời đề Chi cục Thuế biết và thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại công văn này. *h*

Nơi nhận: *h*
- Như trên;
- P. PC;
- Lưu: VT, TTHT.
187-2839/2017 pbk

