

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1697/TCT- TNCN
V/v thuế TNCN đối với chuyển
nhượng BĐS.

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2010

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Sơn La.

Trả lời công văn số 259/CT-TNCN ngày 29/3/2010 của Cục Thuế tỉnh Sơn La phản ánh một số vướng mắc về chính sách Thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng bất động sản là nhà ở, đất ở duy nhất. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định của pháp luật về đất đai người có quyền sử dụng đất được quyền chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, cầm cố... quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật. Tại Điều 2, Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11/01/2010 của Bộ Tài chính áp dụng từ ngày 11/1/2010 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 nêu: "Việc miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định trên chỉ áp dụng đối với cá nhân chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất mà nhà ở, đất ở này đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng".

Căn cứ các quy định trên, những trường hợp cá nhân chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hoặc quyền sở hữu nhà ở thì không có căn cứ để xem xét miễn thuế khi kê khai thuế TNCN đối với trường hợp chuyển nhượng bất động sản là nhà ở, đất ở duy nhất.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Sơn La được biết. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ PC (TCT), CS (TCT);
- Lưu: VT, TNCN. 4

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương