

**BỘ TÀI CHÍNH**  
-----

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

Số: 1845/BTC-TCT  
V/v hướng dẫn một số nội dung về thuế  
TNCN.

Hà Nội, ngày 18 tháng 2 năm 2009

**Kính gửi:** Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện các giải pháp cấp bách của Chính phủ nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng, bảo đảm an sinh xã hội, Bộ Tài chính đã ban hành công văn số 16181/BTC-TCT ngày 31/12/2008 về chính sách thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với một số khoản thu nhập chịu thuế có nguồn gốc phát sinh từ năm 2008 trở về trước. Trong quá trình thực hiện, theo phản ánh của một số Cục thuế, đơn vị chi trả thu nhập và cá nhân nộp thuế, sau khi báo cáo xin ý kiến và được sự đồng ý của Thủ tướng Chính phủ nêu tại công văn số 657/VPCP-KTTH ngày 03/12/2009 của Văn phòng Chính phủ, Bộ Tài chính hướng dẫn như sau:

1. Đối với thu nhập từ tiền lương, tiền công: Thu nhập từ tiền lương, tiền công, tiền thưởng... có nguồn gốc phát sinh từ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2008 nhưng được chi trả sau ngày 01/01/2009 được áp dụng tính và nộp thuế theo Luật thuế TNCN. Đơn vị chi trả thu nhập có trách nhiệm tính số thuế thu nhập cá nhân phải khấu trừ, đồng thời thực hiện việc tạm giãn nộp thuế từ ngày 01/01/2009 đến hết ngày 31/5/2009 theo hướng dẫn tại khoản 1, Điều 2 Thông tư số 27/2009/TT-BTC ngày 06/02/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn về giãn thời hạn nộp thuế TNCN.

Trường hợp, trước ngày ban hành văn bản này, nếu đơn vị chi trả thu nhập đã tính và khấu trừ thuế theo Pháp lệnh thuế thu nhập đối với người có thu nhập cao năm 2008 được điều chỉnh lại theo hướng dẫn tại văn bản này để người nộp thuế được hưởng ưu đãi về giãn thời hạn nộp thuế.

Trường hợp đơn vị chi trả thu nhập đã khấu trừ thuế nhưng chưa nộp ngân sách Nhà nước hoặc đã nộp tiền thuế vào ngân sách Nhà nước, thì cơ quan chi trả thu nhập, cơ quan thuế thực hiện hoàn trả lại tiền thuế cho người nộp thuế, thủ tục hoàn trả thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 3 công văn số 1823/BTC-TCT ngày 18/02/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc triển khai giãn nộp thuế TNCN.

2. Đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

Trường hợp cá nhân đã có hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật và đã nộp hồ sơ hợp lệ cho cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01/01/2009 sẽ được xử lý như sau:

a) Đối với chuyển nhượng nhà chung cư: thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 2 công văn số 762/BCT-TCT ngày 16/01/2009 của Bộ Tài chính.

b) Đối với cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công trình gắn liền với đất:

Trường hợp cá nhân đã có hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật và đã nộp hồ sơ hợp lệ cho cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01/01/2009, nếu số thuế phải nộp tính theo Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất thấp hơn số thuế phải nộp tính theo Luật thuế TNCN thì cá nhân chuyển nhượng được nộp thuế theo quy định của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất. Trường hợp, số thuế phải nộp tính theo Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất cao hơn tính theo Luật thuế thu nhập cá nhân thì được nộp thuế theo quy định của Luật thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp trước ngày văn bản này hướng dẫn, người nộp thuế đã nộp tiền thuế vào Ngân sách Nhà nước, mà mức thuế đã nộp cao hơn so với số thuế phải nộp, thì được cơ quan thuế xử lý thoái trả. Thủ tục thoái trả tiền thuế thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 3 công văn số 1823/BTC-TCT ngày 18/02/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc triển khai giãn nộp thuế TNCN.

c) Về giá chuyển nhượng bất động sản làm căn cứ tính thuế thu nhập cá nhân:

Giá chuyển nhượng bất động sản làm căn cứ tính thuế TNCN là giá theo hợp đồng chuyển nhượng. Riêng trường hợp giá đất theo hợp đồng thấp hơn mức giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định để tính thuế; nếu giá đất theo hợp đồng cao hơn mức giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì tính theo giá ghi trên hợp đồng.

Đối với các trường hợp nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản thì căn cứ tính thuế là giá trị của bất động sản tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền.

d) Cá nhân chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản không nhất thiết phải đăng ký thuế và có mã số thuế trước khi kê khai nộp thuế; trường hợp chưa có mã số thuế thì phải ghi rõ số chứng minh thư nhân dân vào tờ khai.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các Cục thuế phản ánh về Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế) để được giải quyết kịp thời./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ CST, PC;
- Lưu VT, TCT (VT, TNCN)

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Đỗ Hoàng Anh Tuấn**