

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 227 /TCT- TNCN
V/v thuế TNCN với chuyển
nhượng bất động sản.

Hà Nội, ngày 18 tháng 1 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 7482/CT-THNVDT ngày 02/12/2010 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc xác định thời điểm tính thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 3, Điều 32 Luật Quản Lý Thuế quy định thời hạn nộp hồ sơ khai thuế: "Chậm nhất là ngày thứ mười, kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ thuế đối với loại thuế khai và nộp theo từng lần phát sinh nghĩa vụ thuế."

Tại khoản 4, Điều 14 Luật Thuế Thu nhập cá nhân quy định: "Thời điểm xác định thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản là thời điểm hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực theo quy định của pháp luật."

Tại khoản 2, Điều 689 Bộ Luật Dân sự quy định: "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật".

Căn cứ vào quy định trên thì thời điểm phát sinh nghĩa vụ thuế đối với chuyển nhượng bất động sản là ngày hợp đồng chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở được công chứng theo quy định của pháp luật. Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với chuyển nhượng bất động sản chậm nhất là ngày thứ mười, kể từ ngày hợp đồng chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở được công chứng. Cá nhân nộp hồ sơ khai thuế sau mười ngày kể từ ngày hợp đồng chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở được công chứng thì bị xử phạt đối với hành vi chậm nộp hồ sơ khai thuế theo quy định tại khoản 3, Mục I, Phần B Thông tư số 61/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện xử lý vi phạm pháp luật về thuế.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế tỉnh Khánh Hoà được biết./. &

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (2b);
- Lưu: VT, TNCN.

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



Phạm Duy Khương