

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: *3418* /TCT- TNCN
V/v chính sách thuế TNCN đối với
chuyển nhượng BĐS là tài sản gắn
liền với đất.

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1428/CT-THNVDT ngày 20/5/2016 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk vướng mắc về chính sách thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng cây trồng và một số tài sản khác gắn liền với đất. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm a, khoản 5 Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ quy định thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản: “Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai;...”

Tại khoản 5, Điều 2, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn các khoản thu nhập chịu thuế: “Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là khoản thu nhập nhận được từ việc chuyển nhượng bất động sản bao gồm:

- a) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- b) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất bao gồm:
 - b.1) Nhà ở, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai.
 - b.2) Kết cấu hạ tầng và các công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai.
 - b.3) Các tài sản khác gắn liền với đất bao gồm các tài sản là sản phẩm nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp (như cây trồng, vật nuôi)...”

Căn cứ quy định trên, cá nhân có phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản có tài sản gắn liền với đất phải kê khai, nộp thuế TNCN và kê khai theo biểu mẫu số 03/BĐS-TNCN (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính). Các nội dung chỉ tiêu trên mẫu biểu số 03/BĐS-TNCN chưa có chi tiết đối với tài sản gắn liền trên đất như cây trồng, vật nuôi... hoặc tài sản khác. Vấn đề này, Tổng cục Thuế ghi nhận và sẽ báo cáo cơ quan cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung.

Hiện tại khi cá nhân có phát sinh thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất đề nghị Cục Thuế

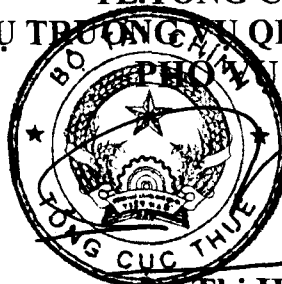
hướng dẫn người nộp thuế kê khai vào chỉ tiêu [39] (Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà) trên mẫu 03/BDS-TNCN.

Tổng cục Thuế thông báo Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC; Vụ CS (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, TNCN. 6

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG AN QUẢN LÝ THU NHẬP CÁ NHÂN
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Lý Thị Hoài Hương

www.LuatVietnam.vn