

Số: 3476/TCT- TNCN
V/v Kế khai, nộp thuế TNCN đối
với chuyển nhượng văn phòng
làm việc.

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 30147/CT-HTr ngày 05/8/2013 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc đề nghị giải đáp chính sách thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản là văn phòng hình thành trong tương lai, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 5, Chương I Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân quy định:

“Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, bao gồm:

a) 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, Chương I Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân 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....”

Căn cứ vào các quy định và hướng dẫn trên đây, bà Nguyễn Việt Hà ký Hợp đồng số 303/HĐMB ngày 10/5/2010 với Tổng công ty Xây dựng Hà Nội về việc bà Hà mua 1.084 m² diện tích văn phòng làm việc tại tầng 11 Tòa nhà tổ hợp nhà ở đa năng 28 tầng tại Làng Quốc tế Thăng Long. Do khó khăn về tài chính nên sau khi đã trả cho Tổng công ty Xây dựng Hà Nội một phần

tiền, bà Hà đã chuyển nhượng lại Hợp đồng mua bán sản văn phòng trên cho bà Nguyễn Thị Phương Loan và bà Đỗ Thị Thanh Hương được thực hiện thông qua Văn phòng Công chứng Số 3 thành phố Hà Nội (Văn bản chuyển nhượng HĐMB văn phòng số 903.2013/CNHĐMB, quyền số 01/TP/CC-SCC ngày 28/02/2013). Việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán văn phòng làm việc trên đây bà Hà có nghĩa vụ kê khai và nộp thuế TNCN theo hướng dẫn tại Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế TP Hà Nội biết để thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Vụ Chính sách (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TNCN.

KT.TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn