

Số: **3769** /TCT-DNNCN
V/v hoàn thuế TNCN và LPTB.

Hà Nội, ngày **10** tháng 09 năm 2020

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 4889/CT-QLĐ ngày 11/5/2020 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh vướng mắc về hoàn thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và Lệ phí trước bạ (LPTB) đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 223 Bộ Luật Dân sự 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Quốc Hội quy định về xác lập quyền sở hữu theo hợp đồng: *“Người được giao tài sản thông qua hợp đồng mua bán, tặng cho, trao đổi, cho vay hoặc hợp đồng chuyển quyền sở hữu khác theo quy định của pháp luật thì có quyền sở hữu tài sản đó.”*

Tại Điều Khoản 6 Điều 403 Bộ Luật Dân sự 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Quốc Hội quy định về các loại hợp đồng chủ yếu: *“Hợp đồng có điều kiện là hợp đồng mà việc thực hiện phụ thuộc vào việc phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt một sự kiện nhất định.”*

Tại Khoản 5 Điều 427 Bộ Luật Dân sự quy định hậu quả của việc huỷ bỏ hợp đồng: *“Trường hợp việc huỷ bỏ hợp đồng không có căn cứ quy định tại các điều 423, 424, 425 và 426 của Bộ luật này thì bên huỷ bỏ hợp đồng được xác định là bên vi phạm nghĩa vụ và phải thực hiện trách nhiệm dân sự do không thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật này, luật khác có liên quan.”*

Tại Điều 70 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13 tháng 06 năm 2019 có hiệu lực thi hành từ 01/07/2020 của Quốc Hội quy định về các trường hợp hoàn thuế: “1. Cơ quan quản lý thuế thực hiện hoàn thuế đối với tổ chức, cá nhân thuộc trường hợp hoàn thuế theo quy định của pháp luật về thuế.
2. Cơ quan thuế hoàn trả tiền nộp thừa đối với trường hợp người nộp thuế có số tiền đã nộp ngân sách nhà nước lớn hơn số phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 60 của Luật này.”


Tại Điều 8 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 quy định về quản lý thuế và hoàn thuế: *“1. Việc đăng ký thuế, kê khai, khấu trừ thuế, nộp thuế, quyết toán thuế, hoàn thuế, xử lý vi phạm pháp*

luật về thuế và các biện pháp quản lý thuế được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.


2. Cá nhân được hoàn thuế trong các trường hợp sau đây:

- a) Số tiền thuế đã nộp lớn hơn số thuế phải nộp;
- b) Cá nhân đã nộp thuế nhưng có thu nhập tính thuế chưa đến mức phải nộp thuế;
- c) Các trường hợp khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ các quy định và hồ sơ kèm theo nêu trên, các khoản thuế TNCN, LPTB phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, người nộp thuế đã nộp vào NSNN đúng theo Thông báo nộp thuế của cơ quan Thuế nên không phát sinh các khoản nộp thừa. Khi các cá nhân thực hiện huỷ giao dịch về chuyển nhượng bất động sản (đã thực hiện từ năm 2016) do ý chí chủ quan của hai bên, không phải lý do bất khả kháng, tài sản không bị ngăn chặn, hạn chế giao dịch và không phải theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền nên không thuộc đối tượng được hoàn thuế theo quy định tại Điều 70 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 và Điều 8 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12. Đồng thời, căn cứ Thông tư số 88/2016/TTLT-BTNMT-BTC thì cơ quan Thuế chỉ tiếp nhận hồ sơ từ 1 cửa liên thông để thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính liên quan. Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh xử lý phát sinh vướng mắc về hoàn thuế TNCN đúng theo quy định pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh biết. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCT Phi Văn Tuấn (để b/c);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Vụ Kế khai & KTT (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, DNNCN(2b). 

TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ QLT DNNVV VÀ HKD, CN
PHÓ VỤ TRƯỞNG




Lý Thị Hoài Hương