

Số: **4092** /TCT- TNCN  
V/v thuế TNCN đối với đất ở và  
đất sản xuất nông nghiệp

Hà Nội, ngày **27** tháng **11** năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre

Trả lời công văn số 1131/CT-THNVDT ngày 06/9/2013 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về việc thuế thu nhập cá nhân (TNCN) với chuyển nhượng bất động sản từ ngày 30/6/2013 trở về trước. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về thuế TNCN với chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất

- Tại khoản 2 Điều 4 Luật thuế TNCN năm 2007 quy định thu nhập miễn thuế: “2. Thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp cá nhân chỉ có một nhà ở, đất ở duy nhất.”

- Tại Điểm 2, Mục III, Phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân hướng dẫn khoản thu nhập miễn thuế: “2. Thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp người chuyển nhượng chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2.1. Cá nhân có nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất theo quy định này là cá nhân chuyển nhượng chỉ có quyền sở hữu một căn nhà duy nhất hoặc chỉ có quyền sử dụng một thửa đất duy nhất ở Việt Nam, kể cả trường hợp trên thửa đất đó đã hoặc chưa được xây dựng nhà.”

Căn cứ vào các quy định trên, trường hợp cá nhân chỉ có quyền sử dụng một thửa đất tại Việt Nam nhưng không phải đất ở thì không thuộc diện được miễn thuế TNCN.

2. Về thuế TNCN với trường hợp cá nhân chuyển đổi đất nông nghiệp

- Tại Khoản 6, Điều 3 Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân quy định khoản thu nhập miễn thuế: “6. Thu nhập từ chuyển đổi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao để sản xuất.”

- Tại Điểm 5, Mục III, Phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/8/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn: “5. Thu nhập từ chuyển đổi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao để sản xuất.

5.1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp chuyển đổi đất nông nghiệp để hợp lý hoá sản xuất nông nghiệp thì thu nhập từ chuyển đổi đất nông nghiệp được miễn thuế.”

Căn cứ vào các quy định trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp chuyển đổi đất nông nghiệp để hợp lý hoá sản xuất thì được miễn thuế TNCN. Nội dung này thay thế nội dung về thuế TNCN tại Điểm 1 công văn số 582/TCT-CS ngày 22/02/2012 của Tổng cục Thuế.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết./...✓

**Nơi nhận:**

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



**Cao Anh Tuấn**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)