

BỘ TÀI CHÍNH

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

Số: 16181/BTC-TCT

V/v: Chính sách thuế TNCN.

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Ngày 30/9/2008, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 84/2008/TT-BTC 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.

Để đảm bảo việc triển khai Luật thuế TNCN đạt kết quả tốt; Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể một số nội dung sau:

1/ Đối với các khoản thu nhập của cá nhân có nguồn gốc phát sinh từ năm 2008 trở về trước như: khoản chi trả cò tức, tiền lương, tiền thưởng... nhưng được chi trả vào năm 2009 thì áp dụng các chính sách thuế của năm phát sinh thu nhập, không tính vào thu nhập chịu thuế TNCN đối với các khoản thu nhập này.

Đối với cá nhân kinh doanh có doanh thu phát sinh trong tháng 12/2008, kê khai vào tháng 01/2009 thực hiện tính, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và quyết toán thuế (nếu nộp thuế theo kê khai) chung vào năm 2008.

2/ Đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản:

a. Đối với cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công trình gắn liền với đất đã có hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trước ngày 31/12/2008, nhưng từ 01/01/2009 chưa nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng thì cá nhân thực hiện kê khai nộp thuế TNCN.

b. Đối với cá nhân chuyển nhượng nhà chung cư: do năm 2008 trở về trước chưa có chính sách động viên về thuế đối với chuyển nhượng nhà chung cư của cá nhân; vì vậy, các trường hợp cá nhân đã có hợp đồng chuyển nhượng nhà chung cư và đã thanh toán trả tiền trước 31/12/2008 thì không thu thuế TNCN.

c. Theo quy định của Luật thuế TNCN, thuế TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản được tính theo hai phương pháp:

- Áp dụng thuế suất 2% tính trên giá chuyển nhượng bất động sản;
- Áp dụng thuế suất 25% tính trên thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;

Để tạo thuận lợi cho người nộp thuế, đề nghị Cục Thuế chỉ đạo cơ quan thuế áp dụng tính thuế theo mức thuế suất 2% tính trên giá chuyển nhượng bất động sản (theo giá do UBND cấp tỉnh quy định). Các trường hợp nếu tính theo mức thuế suất 2% tính trên giá chuyển nhượng có số thuế phải nộp cao hơn thì được áp dụng theo mức thuế suất 25% tính trên thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (nếu lỗi thì không phải nộp thuế TNCN). Cá nhân áp dụng mức thuế suất 25% khi có đầy đủ hoá đơn, chứng từ để làm căn cứ xác định được thu nhập tính thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Bộ Tài chính thông báo để các Cục Thuế biết và thực hiện; trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị Cục Thuế kịp thời báo cáo để Bộ Tài chính xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, PC;
- Lưu VT, TCT (VT, TNCN)

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Đỗ Hoàng Anh Tuấn