

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: *1937* /TCT-CS  
V/v chính sách thuế

*Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2023*

Kính gửi: Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng cục Thuế nhận được tờ trình số 12/TTr-CTTPHCM ngày 25/03/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về chính sách thuế. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 158, Điều 562 Bộ Luật dân sự năm 2015 quy định về quyền sở hữu, quy định về hợp đồng ủy quyền;

- Tại Khoản 4 Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân (TNCN) số 04/2007/QH12 quy định về thu nhập được miễn thuế;

- Tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế TNCN và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TNCN quy định về thu nhập chịu thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

- Tại Điều 3, Điều 4 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ về lệ phí trước bạ quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ, quy định về người nộp lệ phí trước bạ;

- Tại Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng (GTGT) đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 12/2015/NĐ-CP, Nghị định số 100/2016/NĐ-CP và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP quy định về giá tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản;

- Tại Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) quy định về đối tượng chịu thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Căn cứ các quy định nêu trên, về nguyên tắc cá nhân có hoạt động chuyển nhượng bất động sản (BDS) thì cá nhân chuyển nhượng phải có trách nhiệm kê khai, nộp thuế TNCN; cá nhân nhận chuyển nhượng BDS phải có trách nhiệm kê khai và nộp lệ phí trước bạ; doanh nghiệp có hoạt động chuyển nhượng bất động sản thì doanh nghiệp phải thực hiện xuất hóa đơn, thực hiện kê khai, nộp thuế GTGT, thuế TNDN theo quy định.

Hoạt động ủy quyền giữa Bà Lê Thị Tuyết và Công ty cổ phần Tín Phát Bình Tân không thuộc trường hợp có thu nhập miễn thuế TNCN theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 nêu trên.

Về ủy quyền chuyển nhượng bất động sản, Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh đã có công văn số 3528/CT-TTHT ngày 25/3/2023 trả lời Chi cục Thuế quận Bình Tân.

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh căn cứ thẩm quyền hướng dẫn Chi cục Thuế quận Bình Tân là cơ quan thuế quản lý trực tiếp căn cứ văn bản quy phạm pháp luật, căn cứ hồ sơ và tình hình thực tế phối hợp với cơ quan quản lý đất đai tại địa bàn để xác minh, làm rõ hoạt động ủy quyền, hoạt động chuyển nhượng bất động sản giữa các bên đảm bảo đúng quy định của pháp luật, trên cơ sở đó xác định nghĩa vụ thuế của các cá nhân, tổ chức có liên quan (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/cáo);
- Các Vụ: Vụ PC, DNNCN;
- Lưu VT, CS (3b). *il/4*

**TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG  
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



**Lưu Đức Huy**