

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3111 /TCT-TNCN  
V/v thuế TNCN đối với hoạt  
động chuyển nhượng BĐS

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2009.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Giang

Trả lời công văn số 1316/CT-TNCN ngày 15/07/2009 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang hỏi về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với trường hợp hai bên có quyền sử dụng đất, hợp đồng đôi quyền sử dụng với nhau không xác định giá trị thanh toán, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 5 điều 3 Luật thuế thu nhập cá nhân thì cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản thuộc đối tượng phải nộp thuế TNCN, trừ các trường hợp được miễn thuế theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 6 điều 4.

Tại khoản 3 mục II, phần B 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 đã hướng dẫn cụ thể cách xác định thu nhập tính thuế đối với từng trường hợp chuyển nhượng cụ thể, việc áp dụng thuế suất và cách tính thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

Căn cứ vào các quy định trên đây, trường hợp hai bên có quyền sử dụng đất, hợp đồng đôi quyền sử dụng với nhau không xác định giá trị thanh toán thì từng cá nhân phải kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại tiết b điểm 3.5.2 mục II phần B Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bắc Giang được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban PC, CST;
- Lưu: VI, TNCN.5

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
TRƯỞNG BAN QL THUẾ TNCN**



**Nguyễn Huy Trường**