BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 5390 /TCT- TNCN
V/v thuế TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng BĐS

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2017

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đắklắk

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 3058/CT-TTNVDT ngày 12/10/2017 của Cục thuế tỉnh Đắklắk đề nghị hướng dẫn thu thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với cây trồng gắn liền với đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm b, Khoản 5, Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân hướng dẫn:

"5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là khoản thu nhập nhận được từ việc chuyển nhượng bất động sản bao gồm:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất bao gồm:

.....

b.3) Các tài sản khác gắn liền với đất bao gồm các tài sản là sản phẩm nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp (như cây trồng, vật nuôi)".

Căn cứ Điều 17 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Điều 12 Thông tư số 111/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn:

"Điều 12. Căn cứ tính thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

Căn cứ tính thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là giá chuyển nhượng từng lần và thuế suất.

1. Giá chuyển nhượng

.....

b) Giá chuyển nhượng đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với công trình xây dựng trên đất, kể cả nhà, công trình xây dựng hình thành trong

tương lai là giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng.

Trường hợp trên hợp đồng chuyển nhượng không ghi giá đất hoặc giá đất trên hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì giá chuyển nhượng đất là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai."

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên, trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh Đắklắk có quy định giá bồi thường cây trồng, hoa màu gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và tại Hợp đồng chuyển nhượng không ghi giá cây trồng hoặc giá cây trồng trên Hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá trên bảng giá của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất xử lý của Cục Thuế tỉnh Đắklắk.

Về kiến nghị của Cục thuế tỉnh Đắklắk, Tổng cục Thuế ghi nhận và sẽ bổ sung hướng dẫn tại văn bản quy phạm pháp luật khi có chương trình sửa đổi, bổ sung về chính sách thuế TNCN.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Đắklắk căn cứ hồ sơ cụ thể để thực hiện thu thuế TNCN theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Đắklắk được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TCT Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế;
- Website TCT;
- Lưu: VT, TNCN.

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ QLT THU NHẬP CÁ NHÂN
PHÓ VỤ TRƯỞNG

BỘ TÀI CHÍNH TỔNG CỤC THUẾ

Lý Thị Hoài Hương