Tổ web (Uyên) 12/6

BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2169 /TCT- TNCN V/v Miễn thuế TNCN đối với nhà ở, đất ở duy nhất	*Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2014*

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Lâm Đồng

Trả lời công văn số 3318/CT-TNCN ngày 20/11/2013 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng về việc miễn thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 Điều 4 Luật thuế Thu nhập cá nhân quy định thu nhập được miễn thuế như sau: " 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 b, Khoản 1, Điều 3 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính quy định như sau: "b) 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... b.1.2) Có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu là 183 ngày. Thời điểm xác định quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở là ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất."

Quy định về việc miễn thuế cho nhà ở và đất ở duy nhất của Luật thuế TNCN thể hiện quan điểm của Đảng và nhà nước đối với việc hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân cải thiện điều kiện ở ngày càng tốt hơn. Để hạn chế việc lợi dụng chính sách miễn thuế nhà ở, đất ở duy nhất nhằm trốn tránh nghĩa vụ nộp thuế, trong các văn bản hướng dẫn thi hành Luật thuế TNCN đã quy định các điều kiện miễn thuế đối với chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất trong đó có điều kiện là người sử dụng đất phải có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu là 183 ngày.

Tuy nhiên, trong quá trình xem xét hồ sơ miễn thuế TNCN cho nhà ở duy nhất, có những trường hợp bất khả kháng cụ thể khách quan như: đổi sổ mới do hư hỏng, rách nát hoặc ghi hết trang... nên không đủ 183 ngày như quy định (trường hợp của Cục thuế tỉnh Đồng Nai), Tổng cục Thuế đã tổng hợp báo cáo Bộ và có văn bản trả lời tháo gỡ khó khăn cho người nộp thuế (Công văn số 811/TCT-TNCN ngày 13/3/2014 của Tổng cục Thuế trả lời Cục thuế tỉnh Đồng

Nai kèm theo).

Do đó Tổng cục Thuế đề nghị Cục thuế căn cứ hồ sơ cụ thể, vướng mắc phát sinh thực tế, xem xét thấy không có sự lợi dụng chính sách miễn, giảm thuế thì đề xuất gửi hồ sơ kèm theo về Tổng cục để xem xét báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý cụ thể.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế tỉnh Lâm Đồng được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Vụ Pháp chế ;
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TNCN.

TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT.VỤ TRƯỞNG VỤ QL THUẾ TNCN
PHÓ VỤ TRƯỞNG

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Vi Văn Doanh