Tờ web 1913

BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 811 /TCT- TNCN V/v: Miễn thuế TNCN đối với nhà ở, đất ở duy nhất	*Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2014*

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đồng Nai

Trả lời công văn số 7922/CT-TNCN ngày 04/11/2013 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng bất động sản là nhà ở duy nhất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 18 Luật nhà ở số 56/2005/QH11 của Quốc hội ngày 29/11/2005 quy định về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở như sau: "*1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở bị hư hỏng, rách nát hoặc đã ghi hết trang xác nhận thay đổi thì chủ sở hữu nhà ở được cấp đổi giấy chứng nhận.*

2. Chủ sở hữu nhà ở có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận kèm theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cũ và nộp cho cơ quan quản lý nhà ở cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho chủ sở hữu nhà ở."

Tại điểm b, Khoản 1, Điều 3 Thông tư số111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính quy định điều kiện miễn thuế đối với chuyện nhượng nhà ở, đất ở duy nhất hướng dẫn 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."

Căn cứ các hướng dẫn trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở, đất ở đã trên 183 ngày, nay được cấp lại Giấy chứng nhận mới theo quy định pháp luật về cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở, thì được miễn thuế cho nhà ở duy nhất khi chuyển nhượng, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới chưa đủ 183 ngày. Đối với trường hợp này, khi khai nộp thuế TNCN người nộp thuế phải chứng minh giấy chứng nhận mới được cấp là giấy được cấp đổi, những nội dung trong Giấy chứng nhận được cấp đổi không làm thay đổi quyền sở hữu và sử dụng

của người được cấp đổi cũng như hiện trạng của thửa đất và tài sản gắn liền với đất.

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

Nơi nhận
- Như trên;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TNCN.5

KT.TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

BỘ TÀI CHÍNH TỔNG CỤC THUẾ

Cao Anh Tuấn