

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **3854**/TCT-TNCN
V/v Miễn thuế TNCN đối với nhà
ở duy nhất.

Hà Nội, ngày **26** tháng 10 năm 2011

Kính gửi: Công ty Luật Hồng Hà

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 66/CV-HH-11 ngày 04/8/2011 của Công ty Luật Hồng Hà (trụ sở tại số 114 - Phan Kế Bính - phường Cống Vị - quận Ba Đình - Hà Nội gửi Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc Công ty Luật Hồng Hà cho rằng "...Tổng cục Thuế chuyển đơn lòng vòng không giải quyết đơn kiến nghị của doanh nghiệp". Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Ngày 26/7/2011 Công ty Luật Hồng Hà có công văn số 57/CV-HH11 gửi Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế Bùi Văn Nam " đề nghị giải thích việc miễn thuế thu nhập cá nhân với người nước ngoài định cư ở nước ngoài ". Trong công văn của Công ty Luật Hồng Hà không đề cập và gửi kèm theo công văn số 5649/CT-QLĐ ngày 11/7/2011 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh gửi Chi cục Thuế quận I về việc miễn thuế thu nhập cá nhân (TNCN) cho nhà ở duy nhất của người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan thuế các cấp, Tổng cục Thuế đã chuyển công văn của Công ty Luật Hồng Hà đến Cục Thuế để giải quyết theo đúng thẩm quyền được phân công. Do đó cần kiểm tra kỹ sự việc trước khi đưa ra nhận định có thể ảnh hưởng đến uy tín của ngành thuế.

2. Về miễn thuế TNCN đối với nhà ở duy nhất:

- Tại khoản 2 Điều 4 Luật thuế TNCN quy định thu nhập được miễn thuế TNCN như sau: " 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 khoản 2 mục III, phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/09/2008 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 8/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân đã hướng dẫn cụ thể đối tượng và điều kiện để được miễn thuế theo quy định của khoản 2 Điều 4 Luật thuế TNCN.

Tại Điều 2 Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn bổ sung điểm 2.6 vào khoản 2 mục III, phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC như sau: " 2.6. Việc miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định trên chỉ áp dụng đối với cá nhân chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất mà nhà ở, đất ở này đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng ".

Căn cứ các quy định pháp luật về thuế TNCN nêu trên, cá nhân là công dân Việt Nam; người Việt Nam định cư ở nước ngoài nếu thuộc các đối tượng và có đủ

điều kiện quy định tại Điều 1 của Luật số 34/2009/QH12 về sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai cho phép người Việt Nam định cư tại nước ngoài được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam khi chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất tại Việt Nam sẽ được miễn thuế TNCN. Việc miễn thuế theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Luật thuế TNCN trên đây là thể hiện sự quan tâm của Nhà nước Cộng hoà xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đối với người dân để từng bước cải thiện điều kiện nhà ở.

Đối với trường hợp của các ông bà Nguyễn Ngọc Nhân, Nguyễn Dịch Diễm, Nguyễn Dịch Ứng, Nguyễn Thị Mỹ Liên, Nguyễn Dịch Nhạ, Nguyễn Dịch Hoàn là người Việt Nam định cư tại nước ngoài được cùng thừa kế nhà ở, đất ở tại Việt Nam với ông Nguyễn Dịch Toàn, bà Nguyễn Thị Hạnh, nhưng không có giấy chứng nhận thuộc đối tượng được quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất tại Việt Nam (giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở là của ông Nguyễn Dịch Trí và bà Phạm Thị Sen) do đó khi các cá nhân trên bán nhà cùng với chuyển quyền sử dụng đất được thừa kế không thuộc đối tượng được miễn thuế TNCN theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Luật thuế TNCN.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty Luật Hồng Hà được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP Bộ (để báo cáo)
- Vụ Pháp chế (BTC)
- Vụ Pháp Chế TCT;
- Vụ TTHT;
- Lưu: VT, TNCN.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn