

Số: 1626 /TCT-TTr
V/v: Xử lý thu thuế.

Hà Nội, ngày 17 tháng 1 năm 2010

Kính gửi: Cục thuế thành phố Hà Nội.

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 2497/CT-TTr3 ngày 08/02/2010 của Cục thuế TP. Hà Nội về việc xử lý thu thuế. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Mục I, Phần C Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết thi hành Luật thuế TNDN quy định:

"...Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất.

1. Đối tượng nộp thuế... Các tổ chức không kinh doanh, hộ gia đình, cá nhân kinh doanh chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất không thuộc đối tượng nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất theo hướng dẫn tại Thông tư này mà thuộc đối tượng nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn về thuế chuyển quyền sử dụng đất hiện hành...

Mục I, Phần G Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết thi hành Luật thuế TNDN quy định:

"...Xác định thu nhập tính thuế và thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản.

1. Thu nhập thuộc diện nộp thuế.

1. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất, cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về đất đai (không phân biệt có hay chưa có kết cấu hạ tầng, công trình kiến trúc gắn liền với đất...").

Điều 1, Chương 1, Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất quy định:

"...Điều 1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất bao gồm cả đất có nhà và vật kiến trúc trên đó, khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất..."

Điểm 5, Mục II, Phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết thi hành Luật thuế TNCN quy định:

"...II. Các khoản thu nhập chịu thuế... 5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản..."

Từ các căn cứ nêu trên, khi có căn cứ xác định một số cá nhân (nếu tại Công văn số 2497/CT-TTr3) có hoạt động mua, bán căn hộ xây trên đất (có nghĩa là đã chuyển quyền sử dụng đất cho người mua căn hộ) thì xử lý truy thu thuế đối với các cá nhân này theo quy định của:

- Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất (cho thời gian phát sinh trước 01/01/2009)

- Luật thuế Thu nhập cá nhân (cho thời gian phát sinh từ 01/01/2009).

Việc truy thu thuế không phải là hợp pháp hoá để chuyển đổi quyền sở hữu căn hộ được mua, bán.

Cục thuế TP. Hà Nội có trách nhiệm xem xét việc đăng ký, kê khai, nộp thuế của các cá nhân nêu trên để xử lý vi phạm về thuế (nếu có) theo quy định tại Luật Quản lý Thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế TP. Hà Nội biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, Vụ CST;
- Lưu: VT, TTr(2b).



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Bùi Văn Nam

