

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: ~~1185~~ /TCT- TNCN
V/v Hướng dẫn về thuế TNCN
đối với chuyển nhượng BĐS.

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương

Trả lời công văn số 8177/CT-TNCN ngày 16/8/2010 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương xin ý kiến về kê khai thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng bất động sản phát sinh tại Mỹ của bà Tracy Wiggs Kosiarek. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 Điều 2 Luật thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 quy định: "Đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân là cá nhân cư trú có thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 3 của Luật này phát sinh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam và cá nhân không cư trú có thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 3 của Luật này phát sinh trong lãnh thổ Việt Nam".

Căn cứ quy định trên, bà Tracy Wiggs Kosiarek là công dân Mỹ được bổ nhiệm sang làm việc tại Việt Nam cho Công ty TNHH P&G Đông Dương; bà Tracy là đối tượng cư trú tại Việt Nam nên sẽ phải kê khai và nộp thuế TNCN đối với thu nhập toàn cầu và thu nhập từ việc bán căn nhà tại Mỹ sẽ phải kê khai và nộp thuế tại Việt Nam.

Về thủ tục khai và nộp thuế: Cá nhân chuyển nhượng bất động sản khai thuế theo mẫu số 11/KK-TNCN (Ban hành kèm theo Thông tư số 62/2009/TT-BTC ngày 27/3/2009 của Bộ Tài chính) và nộp hồ sơ trực tiếp tại cơ quan thuế nơi cá nhân đăng ký nộp thuế TNCN. Căn cứ vào hồ sơ tự khai của cá nhân nộp thuế và các tài liệu chứng minh giá chuyển nhượng, giá vốn và các chi phí liên quan đến giá vốn, cơ quan thuế sẽ áp dụng thuế suất 25% trên thu nhập tính thuế hoặc áp dụng mức thuế ấn định 2% trên giá chuyển nhượng theo hướng dẫn tại điểm 3 mục II, phần B Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 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 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Điều 5 Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn bổ sung Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bình Dương được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Vụ PC (BTC)
- Vụ CS Thuế, Pháp Chế (2b);
- Lưu: VT, TNCN.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cục Phạm Duy Khương

