

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 831/TCT-TNCN

*V/v hồ sơ khai thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng  
BDS theo HĐ góp vốn để mua nền nhà, nhà, căn hộ.*

*Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2015*

**Kính gửi:** Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời công văn số 61372/CT-QLĐ ngày 03/12/2014 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về hướng dẫn hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng bất động sản theo hợp đồng góp vốn của bà Nguyễn Thị Trạch và Nguyễn Thị Kiệm ký trước thời điểm có hiệu lực của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 4, Điều 30 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân hướng dẫn: “Đối với hợp đồng mua bán nền nhà, hợp đồng góp vốn để có quyền mua nền nhà, nhà, căn hộ ký trước thời điểm có hiệu lực thi hành của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, nay được chủ đầu tư đồng ý cho cá nhân chuyển nhượng thì khai, nộp thuế như hướng dẫn với chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai.”

Tại điểm b.1, khoản 3, Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ hướng dẫn: “b.1) Hồ sơ khai thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm:

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo mẫu số 11/KK-TNCN ban hành kèm theo Thông tư này.

- Bản chụp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà hoặc quyền sở hữu các công trình trên đất và cá nhân ký cam kết chịu trách nhiệm vào bản chụp đó. Trường hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì nộp bản sao hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp I, cấp II hoặc sàn giao dịch của chủ dự án.

- Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản. Trường hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì nộp Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai đã được công chứng. Nếu chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai từ lần thứ hai trở đi thì các bên phải xuất trình thêm hợp đồng chuyển nhượng lần trước liền kề. Trường hợp ủy quyền bất động sản thì nộp Hợp đồng ủy quyền bất động sản...”

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến của Cục Thuế thành phố Hà Nội, cụ thể: cá nhân chuyển nhượng hợp đồng góp vốn để có quyền mua nền nhà, nhà, căn hộ ký trước thời điểm có hiệu lực của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ thì hồ sơ khai thuế thực hiện như hướng dẫn tại điểm b.1, khoản 3, Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính; riêng bản sao hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp I, cấp II hoặc sản giao dịch của chủ dự án thay thế bằng bản sao hợp đồng góp vốn để có quyền mua nền nhà, nhà, căn hộ; Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đã được công chứng được thay thế bằng Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng góp vốn để có quyền mua nhà, nền nhà căn hộ đã được công chứng.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./.

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

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Vụ CST, PC (BTC);
- Vụ CS, PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, TNCN

**Cao Anh Tuấn**