

Số: 4516 /TCT-TNCN  
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang

Trả lời công văn số 1081/CT-TNCN ngày 10/6/2014 của Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang về việc giải đáp vướng mắc chính sách thuế, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Đối với chuyển nhượng bất động sản:

Tại Điều 439 Bộ luật dân sự quy định thời điểm chuyển quyền sở hữu:

*“1. Quyền sở hữu đối với tài sản mua bán được chuyển cho bên mua kể từ thời điểm tài sản được chuyển giao, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.*

*2. Đối với tài sản mua bán mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì quyền sở hữu được chuyển cho bên mua kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó.”*

Tại Khoản 2, Điều 127 Luật Đất đai số 13/2003/QH11 quy định trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất

*“2. Trong thời hạn không quá mười lăm ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, gửi hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Trường hợp các bên chuyển nhượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính mà nghĩa vụ tài chính đó được xác định theo số liệu địa chính thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo cho các bên chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ tài chính.*

*Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, các bên tham gia chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại nơi đã nộp hồ sơ.”*

Tại Khoản 4, Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai quy định:

*“4. Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất...”*

Theo quy định nêu trên, hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

2/ Về việc miễn, giảm thuế thu nhập cá nhân đối với người nộp thuế gặp khó khăn do mắc bệnh hiểm nghèo:

Tại tiết b.3, điểm b, khoản 1, Điều 46 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:

*“Đối với người nộp thuế mắc bệnh hiểm nghèo*

...

*- Các chứng từ chứng minh chi phí khám chữa bệnh do cơ quan y tế cấp; hoặc hoá đơn mua thuốc chữa bệnh kèm theo đơn thuốc của bác sĩ”.*

Trường hợp người nộp thuế mắc bệnh hiểm nghèo tự mua thuốc theo đơn bác sĩ của những năm trước để tự điều trị cho những năm tiếp theo thì trong hồ sơ vẫn phải kèm theo đơn thuốc của bác sĩ của những năm trước đó.

3/ Về cơ quan thuế quản lý trực tiếp:

Tại điểm c, khoản 1, Điều 46, điểm b, khoản 7, Điều 46 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:

*“Nơi nộp hồ sơ miễn, giảm thuế*

*Đối với người nộp thuế gặp khó khăn do thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn, bệnh hiểm nghèo nơi nộp hồ sơ miễn, giảm thuế là cơ quan thuế nơi cá nhân cư trú”.*

*“Việc miễn, giảm các loại thuế khác đối với trường hợp cơ quan thuế quyết định miễn thuế, giảm thuế: Hồ sơ miễn thuế, giảm thuế được nộp tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp cấp nào thì Thủ trưởng cơ quan thuế cấp đó quyết định việc miễn, giảm thuế hoặc thông báo cho người nộp thuế lý do không được miễn thuế, giảm thuế”.*

Như vậy, theo hướng dẫn nêu trên, cơ quan thuế quản lý trực tiếp là cơ quan thuế nơi cá nhân nộp hồ sơ miễn, giảm thuế và là cơ quan thuế nơi cá nhân cư trú.

4/ Về việc không khấu trừ thuế đối với người nộp thuế mắc bệnh hiểm nghèo phát hiện trong năm hoặc từ các năm trước:

Tổ chức, cá nhân trả thu nhập có trách nhiệm khấu trừ thuế thu nhập cá nhân trước khi trả thu nhập, việc giải quyết hồ sơ miễn, giảm thuế thu nhập cá nhân thuộc về trách nhiệm của cơ quan thuế, do vậy, tổ chức, cá nhân trả thu nhập phải thực hiện việc khấu trừ thuế đối với người nộp thuế, kể cả trường hợp

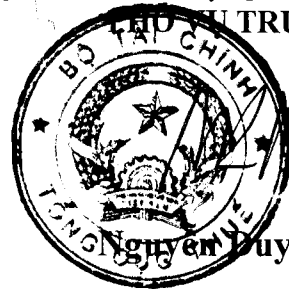
người nộp thuế mắc bệnh hiểm nghèo phát hiện trong năm hoặc từ các năm trước.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC;
- Website TCT;
- Lưu: VT, TNCN.

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ THUẾ TNCN  
VỤ TRƯỞNG



Nguyễn Duy Minh

16/10