

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 70835/CT-TTHT

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2019

V/v nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

**Kính gửi:** Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PAMC)

Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, TP Hà Nội; MST: 1800805372

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 70/CV-PAMC ngày 28/08/2019 của Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (sau đây gọi là “Công ty”) hỏi về thời hạn nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 5, Điều 21, Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung điểm c và điểm d khoản 3 Điều 16, Thông tư số 156/2013/TT-BTC như sau:

*“c) Nơi nộp hồ sơ khai thuế*

*Cá nhân nộp hồ sơ khai thuế cùng hồ sơ chuyển nhượng bất động sản tại bộ phận, một Cửa liên thông hoặc Chi cục Thuế nơi có bất động sản chuyển nhượng. Trường hợp ở địa phương chưa thực hiện quy chế một cửa liên thông thì nộp hồ sơ trực tiếp cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có bất động sản chuyển nhượng.*

*Trường hợp cá nhân chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân tại Chi cục Thuế địa phương nơi có nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai hoặc tổ chức, cá nhân được cơ quan thuế ủy nhiệm thu.*

*d) Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế*

*- Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng không có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán thì nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày thứ 10 (mười) kể từ thời điểm hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực theo quy định của pháp luật.*

*- Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán thì nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là thời điểm làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản. Trường hợp cá nhân nhận chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng tương lai là thời điểm cá nhân nộp hồ sơ khai thuế với cơ quan thuế.”*

- Căn cứ điểm đ, Khoản 3, Điều 16, Thông tư số 156/2013/TT-BTC quy định về nộp thuế TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản:

*“đ) Thời hạn nộp thuế.*

*Thời hạn nộp thuế là thời hạn ghi trên Thông báo nộp thuế của cơ quan thuế.”*

Căn cứ quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến nguyên tắc như sau:

Trường hợp cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày thứ 10 (mười) kể từ thời điểm hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán thì nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là thời điểm làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản. Trường hợp cá nhân nhận chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng tương lai là thời điểm cá nhân nộp hồ sơ khai thuế với cơ quan thuế.

Thời hạn nộp thuế là thời hạn ghi trên Thông báo nộp thuế của cơ quan thuế.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị Công ty liên hệ với Cục Thuế TP Hà Nội (phòng Thanh tra - Kiểm tra thuế số 8) để được hướng dẫn cụ thể.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng: TKT 8, DTTC;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**CỤC TRƯỞNG**

**Mai Sơn**