

Số: **3360** /TCT - PC
V/v: xác định thời hạn nộp hồ
sơ khai thuế.

Hà Nội, ngày **23** tháng 08 năm 2019

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Ngày 19/3/2019 Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 963/CT-THNVDT ngày 11/3/2019 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về vướng mắc trong xác định nộp chậm hồ sơ khai thuế và xử phạt vi phạm hành chính về thuế. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 3 Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính) hướng dẫn:

“3. Khai thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

a) Nguyên tắc khai thuế

a.1) Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản thực hiện khai thuế theo từng lần phát sinh, kể cả trường hợp được miễn thuế.

a.2) Khai thuế đối với một số trường hợp cụ thể như sau:

- Trường hợp cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp, bảo lãnh vay vốn hoặc thanh toán tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài; đến hết thời hạn trả nợ, cá nhân không có khả năng trả nợ thì tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục phát mai, bán bất động sản đó đồng thời thực hiện khai thuế nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho cá nhân trước khi thực hiện thanh quyết toán các khoản nợ của cá nhân.

- Trường hợp cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức, cá nhân khác, nay thực hiện chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) bất động sản đó để thanh toán nợ thì cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phải khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân hoặc tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay phải khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho cá nhân trước khi thanh quyết toán các khoản nợ.

- Trường hợp bất động sản do cá nhân chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác theo quyết định thi hành án của Tòa án thì cá nhân chuyển nhượng phải khai thuế, nộp thuế hoặc tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá phải khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho bên chuyển nhượng. Riêng đối với bất động sản của cá nhân bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện tịch thu, bán đấu giá nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật thì không phải khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân.

...



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.

đ) Thời hạn nộp thuế

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

Căn cứ vào hướng dẫn nêu trên thì:

- Trường hợp các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khi phát mại, bán đấu giá bất động sản để xử lý nợ thì phải kê khai thuế TNCN thay cho cá nhân có bất động sản xử lý trả nợ; Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế thực hiện theo từng trường hợp hướng dẫn tại điểm d khoản 3 Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

- Trường hợp cá nhân chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác theo quyết định thi hành án của Tòa án thì cá nhân chuyển nhượng phải khai thuế, nộp thuế hoặc tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá phải khai thuế, nộp thuế TNCN thay cho bên chuyển nhượng; Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế thực hiện theo từng trường hợp hướng dẫn tại điểm d khoản 3 Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

Nếu các tổ chức nêu trên nộp chậm hồ sơ khai thuế thì sẽ bị xử phạt vi phạm đối với hành vi chậm nộp hồ sơ khai thuế theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTg Phi Văn Tuấn (để b/c)
- Các Vụ: DNNCN; CS – TCT;
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, PC(2b).

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP CHẾ**



Phạm Thanh Tùng