

## THÔNG BÁO

### Về kê khai thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản

Nhằm giúp cho người nộp thuế hiểu rõ về nghĩa vụ kê khai, nộp thuế khi phát sinh giao dịch chuyển nhượng bất động sản, tránh vi phạm pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan, Chi cục Thuế khu vực Nam Khánh Hòa thông tin đến người nộp thuế một số nội dung như sau:

#### 1. Về thời hạn khai thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản

Theo quy định tại Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, thời hạn nộp hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản **chậm nhất là ngày thứ mười** kể từ ngày Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản được công chứng hoặc chứng thực.

Trường hợp trên Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nội dung thỏa thuận bên nhận chuyển nhượng (bên mua) là người nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho bên chuyển nhượng (bên bán) thì bên mua có nghĩa vụ khai thuế, nộp thuế như quy định về khai thuế, nộp thuế đối với bên bán.

Trường hợp bên mua hoặc bên bán nộp hồ sơ khai thuế quá thời hạn quy định nêu trên, thì tùy từng mức độ vi phạm, người nộp thuế sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

#### 2. Về kê khai giá trị chuyển nhượng

Việc kê khai giá chuyển nhượng bất động sản trên Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng hoặc trên các tờ khai xác định nghĩa vụ thuế không đúng với giá trị giao dịch thực tế, nhằm mục đích giảm số thuế phải nộp là hành vi vi phạm pháp luật về thuế sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc có thể bị xử lý hình sự tội trốn thuế, đồng thời tiềm ẩn nhiều rủi ro pháp lý khác trong quá trình sử dụng bất động sản như: khi phát sinh khiếu nại, khởi kiện, tố cáo, thế chấp, đền bù và các tình huống pháp lý khác. Vì vậy Chi cục Thuế khuyến cáo người dân khi phát sinh các giao dịch chuyển nhượng bất động sản cần thực hiện các thủ tục chính xác và đúng quy định. Đặc biệt, phải ghi đúng giá trị giao dịch thực tế khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng cũng như khi kê khai các nghĩa vụ thuế. Tuyệt đối không thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng trên Hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá trị giao dịch thực tế nhằm làm giảm số thuế phải nộp.

Quá trình tiếp nhận hồ sơ khai thuế từ chuyển nhượng bất động sản, cơ quan Thuế sẽ kiểm tra, rà soát, nếu có dấu hiệu hai bên mua/bán thỏa thuận ghi giá trị chuyển nhượng trên Hợp đồng thấp hơn giá trị giao dịch thực tế nhằm làm giảm số thuế phải nộp, cơ quan Thuế sẽ dừng tính nghĩa vụ tài chính để xác minh, thu thập thông tin và xử lý vi phạm hành chính hoặc chuyển hồ sơ đề nghị cơ quan công an điều tra xử lý hình sự tội trốn thuế theo quy định của pháp luật.

Chi cục Thuế khu vực Nam Khánh Hòa thông tin để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận: (VBĐT)**

- VP UBND huyện Cam Lâm, huyện Khánh Sơn, thành phố Cam Ranh (để báo cáo);
- UBND các xã, phường, thị trấn thuộc huyện Cam Lâm, huyện Khánh Sơn, thành phố Cam Ranh (để niêm yết);
- Các Văn phòng Công chứng trên địa bàn huyện Cam Lâm, huyện Khánh Sơn, thành phố Cam Ranh (để niêm yết);
- Bộ phận Một cửa liên thông của UBND huyện Cam Lâm, huyện Khánh Sơn, thành phố Cam Ranh (để niêm yết);
- Trung tâm VH-TT và TT huyện Cam Lâm, huyện Khánh Sơn, thành phố Cam Ranh (để thông tin);
- Lưu: VT, TTTBTK (ntmphuong-1b).

**CHI CỤC TRƯỞNG**

**Lê Minh Thông**