



CẬP NHẬT VÀ ĐÁNH GIÁ NHANH ĐỀ XUẤT CỦA BỘ TÀI CHÍNH VỀ TÍNH THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

CẬP NHẬP ĐỀ XUẤT CỦA BỘ TÀI CHÍNH VỀ THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

Một số thay đổi đáng chú ý trong dự thảo của Bộ Tài chính về cách tính thuế thu nhập cá nhân

Bộ Tài chính đang trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét dự thảo Luật Thuế thu nhập cá nhân (TNCN) với hai nhóm đề xuất chủ đạo nhằm đơn giản hóa, điều chỉnh mức giảm trừ gia cảnh và biểu thuế lũy tiến từng phần.

Một số thay đổi đáng chú ý trong dự thảo của Bộ Tài Chính:

- Điều chỉnh giảm trừ gia cảnh cho người nộp thuế lên 13,3 triệu đồng/tháng (159,6 triệu/năm) hoặc 15,5 triệu đồng/tháng (186 triệu/năm), đồng thời nâng mức giảm trừ cho mỗi người phụ thuộc tương ứng lên 5,3 – 6,2 triệu đồng/tháng.
- Rút gọn biểu thuế thuế thu nhập cá nhân còn 5 bậc, giữ mức thuế suất tối thiểu 5 % (cho thu nhập tính thuế từ 10 triệu đồng/tháng) và tối đa 35 % (cho thu nhập tính thuế trên 80 – 100 triệu đồng/tháng).
- Áp dụng thuế TNCN 20 % trên lãi chuyển nhượng bất động sản (thay cho mức thuế 2 % trên giá bán) nhằm kiểm chế đầu cơ, điều tiết thị trường và tăng nguồn thu cho ngân sách

CẬP NHẬP ĐỀ XUẤT CỦA BỘ TÀI CHÍNH VỀ THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

Cập nhật thay đổi liên quan đến chuyển nhượng bất động sản

- Bộ Tài chính đề xuất áp dụng thuế thu nhập cá nhân với chuyển nhượng bất động sản của cá nhân bằng thu nhập tính thuế nhân (x) với thuế suất 20% theo từng lần chuyển nhượng. Thu nhập tính thuế này được xác định bằng giá bán trừ giá mua và các khoản chi phí hợp lý liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.
- Trường hợp không xác định giá mua và các chi phí liên quan, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng giá bán nhân (x) với thuế suất. Mức thuế suất trong trường hợp này sẽ theo thời gian sở hữu, tối đa 10%.

Trường hợp	Giá trị tính thuế	Mức thuế áp dụng (%)
Xác định được giá mua bán	Lãi sau khi trừ chi phí	20
Không xác định giá mua bán, sở hữu dưới 2 năm	Toàn bộ giá bán	10
Không xác định giá mua bán, sở hữu dưới 2 năm	Toàn bộ giá bán	6
Không xác định giá mua bán, sở hữu dưới 2 năm	Toàn bộ giá bán	4
Không xác định giá mua bán, sở hữu dưới 2 năm	Toàn bộ giá bán	2
Thừa kế	Toàn bộ giá bán	2

CẬP NHẬP ĐỀ XUẤT CỦA BỘ TÀI CHÍNH VỀ THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

Cập nhật thay đổi liên quan đến kênh đầu tư chứng khoán

- Bộ Tài chính đề xuất cá nhân cư trú chuyển nhượng chứng khoán sẽ chịu mức thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế. Khoản thu nhập tính thuế này được xác định bằng giá bán trừ giá mua và các khoản chi phí hợp lý liên quan trong kỳ tính thuế theo năm.
- Trường hợp không xác định được giá mua và chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng, số thuế sẽ bằng thuế suất 0,1% nhân với giá bán chứng khoán, theo từng lần.
- Với chuyển nhượng vốn, cơ quan này cũng đề xuất tính thuế 20% trên thu nhập tính thuế nhưng tính theo từng lần. Trường hợp không xác định được giá mua và chi phí, người bán sẽ chịu mức thuế suất 2%.

Quốc gia	Giá trị tính thuế	Mức thuế áp dụng (%)
Indonesia	Doanh thu chuyển nhượng cổ phiếu niêm yết	0,1
Phillipines	Giá trị giao dịch	0,6
Nhật Bản	Thu nhập từ việc bán chứng khoán	20,3
Trung Quốc	Thu nhập chuyển nhượng chứng khoán không niêm yết	20

- **Kênh bất động sản:** Việc áp thuế TNCN 20 % trên lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản (thay cho mức 2 % tính trên giá bán) sẽ làm tăng chi phí chuyển nhượng và giảm động lực “lướt sóng” của nhà đầu tư thứ cấp, từ đó hạn chế đầu cơ đất nền, chung cư . Dự báo, sau khi luật có hiệu lực (từ năm 2026), giao dịch nhà ở ngắn hạn sẽ hạ nhiệt, giá đất nền tại các “điểm nóng” có thể đi ngang hoặc giảm nhẹ so với đà tăng trước đó.
- **Kênh chứng khoán:** Việc tính thuế thu nhập cá nhân dựa trên phần lãi theo từng năm có xu hướng khuyến khích nhà đầu tư nắm giữ cổ phiếu trong dài hạn để tối đa hóa lợi nhuận khi phần thuế chỉ thật sự được tính khi tiến hành chốt lời. Đồng thời, chính sách thuế rõ ràng và ổn định là một trong những tiêu chí đánh giá khi các quỹ ETF nội địa và nước ngoài quyết định niêm yết và tái cơ cấu danh mục, qua đó hút dòng vốn ngoại gián tiếp vào thị trường Việt Nam, giúp đẩy nhanh quá trình nâng hạng và cải thiện thanh khoản toàn thị trường.

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Bản quyền năm 2025 thuộc về Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam (CTS), Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và CTS không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng, Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của CTS, Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay khuyến nghị mua/bán bất kỳ chứng khoán nào, Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của CTS.