

Số: **4269** /TCT- TNCN
V/v Thuế TNCN đối với thừa kế bất
động sản

Hà Nội, ngày **09** tháng **12** năm **2013**

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương

Trả lời công văn số 10778/CT-TNCN ngày 23/9/2013 của Cục thuế tỉnh Bình Dương về việc thuế TNCN đối với thừa kế bất động sản theo quyết định của tòa án, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 5.2, Điều 5, Mục II, Phần A, Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân có quy định các khoản thu nhập chịu thuế như sau:

“5.2. Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất, bao gồm:

5.2.1. Nhà ở;

5.2.2. Kết cấu hạ tầng và các công trình xây dựng gắn liền với đất;

5.2.3. Các tài sản khác gắn liền với đất bao gồm các tài sản là sản phẩm nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp (như cây trồng, vật nuôi).”

Tại Khoản 1, Mục III, Phần A, Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài Chính quy định thu nhập được miễn thuế như sau: “1) *Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản giữa vợ với chồng, giữa cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; giữa mẹ chồng, cha chồng với con dâu; giữa bố vợ, mẹ vợ với con rể; giữa ông nội, bà nội với cháu nội; giữa ông bà ngoại với cháu ngoại; giữa anh chị em ruột với nhau”.*

Căn cứ vào các qui định trên, theo công văn của Cục thuế tỉnh Bình Dương, đơn thư trình bày của ông Mạch An và quyết định số 1791/2012/QĐST-CNTT-DS của Tòa Án Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh về việc công nhận ông Mạch An là người thừa kế hợp pháp căn nhà số 41 Mạc Thị Bưởi, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh của ông Mạch Phước và bà Huỳnh Tư là cha mẹ ruột của ông Mạch An thì:

Trường hợp ông Mạch An nhận lại căn nhà trên sau tranh chấp, vì ông là người thừa kế hợp pháp căn nhà của ông Mạch Phước và bà Huỳnh Tư là cha mẹ ruột của ông, và đây là trường hợp thừa kế bất động sản giữa cha mẹ đẻ đối với con đẻ thuộc các khoản thu nhập được miễn thuế TNCN.

Trường hợp ông Mạch An thỏa thuận nhận 5 tỷ đồng của người sử dụng nhà là ông Huỳnh Minh Đức và bà Nguyễn Thị Nga. Đây thực chất là hoạt động chuyển nhượng bất động sản từ ông Mạch An cho ông Huỳnh Minh Đức và bà Nguyễn Thị Nga, do vậy ông Mạch An không được miễn thuế TNCN trong trường hợp này.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế được biết./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TNCN.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn

09475216