

Số: **3018** /TCT- TNCN
V/v chính sách thuế TNCN về
chuyển nhượng bất động sản.

Hà Nội, ngày **12** tháng 8 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 4701/CT-TTHT ngày 23/7/2010 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về vướng mắc thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 4, khoản 5, điều 3 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 8/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất quy định các trường hợp không thuộc diện chịu thuế:

“4. Chuyển quyền sử dụng đất trong trường hợp ly hôn, thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

5. Chuyển quyền sử dụng đất giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi với con đẻ, con nuôi; ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại với cháu nội, cháu ngoại; anh chị em ruột với nhau;”

Tại điểm 1, điểm 4, mục III, phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính có hướng dẫn các khoản thu nhập được miễn thuế gồm:

“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.

...

4. Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản giữa vợ với chồng; giữa cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ, giữa cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; giữa cha chồng, mẹ chồng với con dâu; giữa cha vợ, mẹ vợ với con rể; giữa ông nội, bà nội với cháu nội, giữa ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; giữa anh chị em ruột với nhau.”

Căn cứ các quy định nêu trên, người nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2009 trong các trường hợp nêu tại khoản 4, khoản 5, điều 3 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 8/6/2000 của Chính phủ; điểm 1, điểm 4, mục III, phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính mà người chuyển quyền có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay

người nhận quyền sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thuộc diện chịu thuế TNCN.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./

Nơi nhận:

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương