

Số: 974/TCT-TNCN  
V/v vướng mắc xác định đối  
tượng được miễn thuế TNCN  
đối với chuyển nhượng BĐS.

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An

Trả lời công văn số 80/CT-TNCN ngày 17/1/2012 của Cục Thuế tỉnh Long An vướng mắc về xác định đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với trường hợp chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1, Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định tài sản chung của vợ chồng: “Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thoả thuận”.

Tại Điểm 1, Mục III Phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 84/2008/TT-BTC ngày 30/09/2008 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 các khoản thu nhập được miễn thuế và hồ sơ làm căn cứ xác 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.

Hồ sơ miễn thuế đối với từng trường hợp cụ thể như sau:

1.1. Đối với bất động sản chuyển nhượng giữa vợ với chồng cần một trong các giấy tờ sau: Bản sao sổ hộ khẩu hoặc bản sao giấy chứng nhận kết hôn hoặc quyết định của toà án xử lý hôn, tái hôn (đối với trường hợp chia nhà do ly hôn, hợp nhất quyền sở hữu do tái hôn).”

Căn cứ các quy định trên, thì: Trường hợp vợ, chồng cho, tặng, chuyển nhượng bất động sản cho nhau khi Toà án có quyết định giải quyết yêu cầu công nhận thuận tình ly hôn thuộc diện được miễn thuế TNCN dù

bất động sản đó là tài sản chung của vợ chồng hay là tài sản riêng của vợ hoặc chồng.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Long An được biết./..

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp Chế;
- Lưu: VT, TNCN.

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



**Vũ Văn Trường**