Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 01.11.2024 10:51

BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4940 /TCT-CS V/v vướng mắc chính sách tiền sử dụng đất	*Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2024*

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh An Giang

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2394/CTAGI-NVDTPC ngày 28/08/2024 của Cục Thuế tỉnh An Giang về xác định tiền sử dụng đất khi tặng, cho nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 1 Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007;

- Căn cứ khoản 5 Điều 62, khoản 8 Điều 175 Luật Nhà ở 2014;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 89 Luật Nhà ở 2023 (có hiệu lực từ ngày 01/8/2024);

Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007 thì thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản giữa vợ với chồng thuộc trường hợp thu nhập được miễn thuế thu nhập cá nhân.

Pháp luật về nhà ở chỉ quy định về trường hợp bên mua, bên thuê mua nhà ở xã hội được bán lại nhà ở này theo cơ chế thị trường cho các đối tượng có nhu cầu sau thời hạn 05 năm, kể từ khi đã thanh toán hết tiền mua, tiền thuê mua nhà ở và đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ và nộp thuế thu nhập theo quy định của pháp luật thuế. Do đó, về vướng mắc liên quan đến trường hợp người mua tặng cho nhà ở xã hội có phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất hay không, đề nghị Cục Thuế tỉnh An Giang báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản gửi Bộ Xây Dựng (đơn vị chủ trì xây dựng Luật Nhà ở) để được hướng dẫn cụ thể.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận: - Như trên; - Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c); - Cục QLGS CST, Cục QLCS, Vụ PC (BTC); - Vụ PC (TCT); - Website TCT; - Lưu: VT, CS. (4;5)	**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG** **KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH** **PHÓ VỤ TRƯỞNG** **Hoàng Thị Hà Giang**