



**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3867 /CT-CS
V/v trả lời công văn
7072/HAN-QLĐ

Hà Nội, ngày 10 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 7072/HAN-QLĐ ngày 17/03/2026 của Thuế thành phố Hà Nội vướng mắc về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi phân chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn thực hiện theo bản án, Cục Thuế có ý kiến về thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) và lệ phí trước bạ như sau:

1. Về thuế TNCN

- Tại điểm a khoản 1 Điều 3 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính quy định về miễn thuế thu nhập cá nhân:

“Điều 3. Các khoản thu nhập được miễn thuế

1. Căn cứ quy định tại Điều 4 của Luật Thuế thu nhập cá nhân, Điều 4 của Nghị định số 65/2013/NĐ-CP, các khoản thu nhập được miễn thuế bao gồm:

a)...

Trường hợp bất động sản (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản) do vợ hoặc chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân được xác định là tài sản chung của vợ chồng, khi ly hôn được phân chia theo thỏa thuận hoặc do tòa án phán quyết thì việc phân chia tài sản này thuộc diện được miễn thuế.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp bất động sản do vợ hoặc chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nếu được xác định là tài sản chung của vợ chồng, khi ly hôn được phân chia theo thỏa thuận hoặc theo bản án, quyết định do Tòa án phán quyết thì việc phân chia bất động sản này thuộc diện được miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

2. Về lệ phí trước bạ

- Tại điểm c khoản 16 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định:

“Điều 10. Miễn lệ phí trước bạ

...

16. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng được miễn nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

...

c) Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng chung của hộ gia đình hoặc của các thành viên gia đình khi phân chia tài sản đó theo quy định của pháp luật cho các thành viên gia đình đăng ký lại; tài sản hợp nhất của vợ chồng sau khi kết hôn; tài sản phân chia cho vợ, chồng khi ly hôn theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.”

- Tại điểm a khoản 5 Điều 5 Thông tư 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 5. Miễn lệ phí trước bạ

5. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm c và điểm d khoản 16 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng chung của hộ gia đình hoặc của các thành viên gia đình khi phân chia tài sản đó theo quy định của pháp luật cho các thành viên gia đình đăng ký lại; Tài sản hợp nhất của vợ chồng sau khi kết hôn; Tài sản phân chia cho vợ, chồng khi ly hôn theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng chung nay phân chia cho vợ, chồng khi ly hôn theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án khi đăng ký lại quyền sở hữu, quyền sử dụng thì được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm c khoản 16 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP của Chính phủ và điểm a khoản 5 Điều 5 Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Đề nghị Thuế thành phố Hà Nội căn cứ hồ sơ thực tế, bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án, giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các tài liệu liên quan để xác định cụ thể nghĩa vụ của người nộp thuế theo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế thông báo đề Thuế thành phố Hà Nội được biết./. *u*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó CTTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục CST, Vụ PC – BTC;
- Ban PC, NVT – CT;
- Website CT;
- Lưu: VT, CS. *u*

TL. CỤC TRƯỞNG
TRƯỞNG BAN BAN CHÍNH SÁCH, THUẾ QUỐC TẾ


Nguyễn Thị Thanh Hằng