BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 3215/TCT- TNCN
V/v thuế TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2017

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Trà Vinh

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2678/CT-TNCN ngày 16/6/2017 của Cục thuế tỉnh Trà Vinh đề nghị hướng dẫn thu thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 1, Điều 3 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân hướng dẫn:

"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) Thu nhập từ chuyển nhượng 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) giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; bố vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh chị em ruột với nhau.

.....

d) Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (bao gồm cả nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản) giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội, ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh chị em ruột với nhau."

Tại Khoản 10, Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ hướng dẫn:

"Điều 9. Miễn lệ phí trước bạ

10. Nhà, đất nhận thừa kế hoặc là quà tặng giữa: Vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Căn cứ quy định và hướng dẫn nêu trên thì:

- Trường hợp giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Trung Dân (chú) và ông Phan Lê Thiện Thuật (cháu) là giao dịch chuyển nhượng bất động sản thông thường giữa hai cá nhân là chú và cháu thì không thuộc khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ.

- Trường hợp giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Trung Dân (chú) và ông Phan Lê Thiện Thuật (cháu) thực chất là thực hiện quyền nhận thừa kế của ông Thuật đối với thửa đất do ông Phan Văn Chi (ông nội của ông Thuật) để lại trước đây (do thời điểm ông Chi thừa kế đất cho ông Thuật thì ông Thuật chưa đủ 18 tuổi nên ông Dân đứng tên với tư cách là người giám hộ) thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Trà Vinh căn cứ hồ sơ cụ thể, các quy định pháp luật về thừa kế và văn bản quy phạm pháp luật về thuế có liên quan quy định cho trường hợp này để xem xét việc miễn thuế phù hợp quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Trà Vinh được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TCT Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế;
- Website TCT;
- Lưu: VT, TNCN.

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ QLT THU NHẬP CÁ NHÂN
PHÓ VỤ TRƯỞNG

BỘ TÀI CHÍNH TỔNG CỤC THUẾ

Lý Thị Hoài Hương