BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 1090 /TCT- TNCN
V/v thuế TNCN với chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai.

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 28357/CT-TNCN ngày 05/11/2012 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1, Điều 4 Nghị định số 100/2008/NĐ-CP qui định thu nhập miễn thuế TNCN với "Thu nhập từ chuyển nhượng 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 4 Điều 4 Nghị định số 100/2008/NĐ-CP qui định thu nhập miễn thuế TNCN với " Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là 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 Điều 3 Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn bổ sung Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 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 8/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân qui định: "...Đối với các trường hợp nhận thừa kế, quà tặng là hợp đồng góp vốn để có quyền mua nền nhà, căn hộ không được miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 của Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ ".

Để phù hợp với nội dung Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở, ngày 26/01/2011 Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 12/2011/TT-BTC thay thế cụm từ "hợp đồng góp vốn để có quyền mua nền nhà, căn hộ" bằng đoạn:" hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai".

Căn cứ vào các qui định trên, trường hợp chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là nhà ở hình thành trong tương lai 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 không được miễn thuế TNCN.

Từ ngày 01/7/2013 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TNCN sẽ có hiêu lực thi hành. Thực hiện chỉ đạo của Bộ, Tổng cục Thuế đang phối hợp với các Vụ dự thảo thông tư hướng dẫn, vấn đề này sẽ nghiên cứu để hướng dẫn rõ tại Thông tư.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- Vụ CST, Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, TNCN.

KT.TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn