

Số: 1148/TCT-DNNCN

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2024

V/v trả lời vướng mắc về chính
sách thuế TNCN và LPTB

Kính gửi: Cục Thuế Thành phố Hà Nội

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 88593/CTHN-QLĐ ngày 18/12/2023 của Cục Thuế Thành phố Hà Nội đề nghị hướng Cục Thuế xác định đối tượng được miễn lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 10 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/1/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ quy định:

“Điều 10. 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.”

Tại điểm a khoản 1 Điều 3 Thông tư số 111/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Luật thuế thu nhập cá nhân quy định:

“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.

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”.

Tại khoản 1, 13 Điều 3 và Điều 65 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

“Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Hôn nhân là quan hệ giữa vợ và chồng sau khi kết hôn.

...

13. Thời kỳ hôn nhân là khoảng thời gian tồn tại quan hệ vợ chồng, được tính từ ngày đăng ký kết hôn đến ngày chấm dứt hôn nhân.

...

Điều 65. Thời điểm chấm dứt hôn nhân

Hôn nhân chấm dứt kể từ thời điểm vợ hoặc chồng chết”.

Việc xác định quan hệ con dâu và cha, mẹ chồng liên quan đến pháp luật dân sự và pháp luật hôn nhân gia đình. Do đó, để có cơ sở xác định nghĩa vụ thuế, đề nghị Cục Thuế TP. Hà Nội trao đổi với Sở Tư pháp TP. Hà Nội về việc xác định quan hệ con dâu và cha, mẹ chồng sau khi người chồng chết theo quy định pháp luật để hướng dẫn Chi Cục Thuế thực hiện. Trường hợp còn vướng mắc thì đề nghị Cục Thuế báo cáo lại Tổng cục Thuế để được hướng dẫn.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTrg Mai Sơn (để b/c);
- Vụ: PC, CS (TCT);
- Lưu: VT, DNNCN (1b).

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ QLT DNNVV VÀ HKD, CN
PHÓ VỤ TRƯỞNG

Lý Thị Hoài Hương