

Số: 2509 /TCT-DNNCN
V/v Chính sách thuế TNCN.

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 383/CTLAN-KTNB ngày 25/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Long An về vướng mắc chính sách thuế đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất có người đại diện. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

*** Căn cứ pháp lý về thuế thu nhập cá nhân**

Tại Điều 3 Nghị Định số 65/2013/NĐ-CP 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:

“ Điều 3. Thu nhập chịu thuế

5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, bao gồm:

- a) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai;
- b) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai;
- c) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền thuê đất, quyền thuê mặt nước;
- d) Các khoản thu nhập khác nhận được từ chuyển nhượng bất động sản dưới mọi hình thức;

Thu nhập chịu thuế tại khoản này bao gồm cả khoản thu nhập từ việc ủy quyền quản lý bất động sản mà người được ủy quyền có quyền chuyển nhượng bất động sản hoặc có quyền như người sở hữu bất động sản theo quy định của pháp luật.

...10. Thu nhập từ nhận quà tặng là chứng khoán, phần vốn trong các tổ chức kinh tế, cơ sở kinh doanh, bất động sản và tài sản khác phải đăng ký sở hữu hoặc đăng ký sử dụng.”

Tại Khoản 4 Điều 4 Nghị Định số 65/2013/NĐ-CP quy định thu nhập được miễn thuế:

“4. 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.”

*** Căn cứ pháp lý về Luật dân sự**



- Điều 186. Quyền chiếm hữu của chủ sở hữu:

“Chủ sở hữu được thực hiện mọi hành vi theo ý chí của mình để nắm giữ, chi phối tài sản của mình nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.”

- Điều 187. Quyền chiếm hữu của người được chủ sở hữu ủy quyền quản lý tài sản:

“1. Người được chủ sở hữu ủy quyền quản lý tài sản thực hiện việc chiếm hữu tài sản đó trong phạm vi, theo cách thức, thời hạn do chủ sở hữu xác định.

2. Người được chủ sở hữu ủy quyền quản lý tài sản không thể trở thành chủ sở hữu đối với tài sản được giao theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật này.”

- Điều 195. Quyền định đoạt của người không phải là chủ sở hữu

“Người không phải là chủ sở hữu tài sản chỉ có quyền định đoạt tài sản theo ủy quyền của chủ sở hữu hoặc theo quy định của luật.”

Căn cứ những cơ sở pháp lý nêu trên, căn cứ hồ sơ Cục Thuế tỉnh Long An cung cấp thì cá nhân có thu nhập từ nhận quà tặng là bất động sản thực hiện kê khai nộp thuế khi nhận thu nhập. Trường hợp Ông Cửa Bà Ái thực hiện cho tặng bất động sản cho Ông Chương thông qua hoạt động ủy quyền mà Ông Cửa Bà Ái không có quan hệ huyết thống với Ông Chương do vậy không đủ cơ sở miễn thuế theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ hồ sơ thực tế, nghiên cứu, cần thiết phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan trên địa bàn để làm rõ bản chất nội dung của hợp đồng ủy quyền để xác định giao dịch đúng với thực tế phát sinh làm cơ sở xác định các nghĩa vụ thuế TNCN theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Long An được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó Tổng cục trưởng Mai Sơn (để b/c);
- Vụ PC, CS (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, DNNCN (2b) *2x*

(4 ; 3)

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

