

Số: **2559** /TCT-DNNCN
V/v chính sách thuế TNCN và
LPTB.

Hà Nội, ngày **23** tháng 6 năm 2020

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 5097/CT- QLĐ ngày 12/02/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội phản ánh vướng mắc về nghĩa vụ tài chính đối với thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và lệ phí trước bạ (LPTB) nhà, đất của hộ gia đình, cá nhân khi thành viên gia đình sáp nhập tài sản riêng thành tài sản chung. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 46 Luật Hôn nhân và gia đình số 52/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 quy định về nhập tài sản riêng của vợ, chồng vào tài sản chung: “1. Việc nhập tài sản riêng của vợ, chồng vào tài sản chung được thực hiện theo thỏa thuận của vợ chồng.

2. Tài sản được nhập vào tài sản chung mà theo quy định của pháp luật, giao dịch liên quan đến tài sản đó phải tuân theo hình thức nhất định thì thỏa thuận phải bảo đảm hình thức đó.

3. Nghĩa vụ liên quan đến tài sản riêng đã nhập vào tài sản chung được thực hiện bằng tài sản chung, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.”

Tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 4 Luật Thuế TNCN số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 của Quốc Hội quy định về thu nhập được miễn thuế: “1. 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.

.....
4. 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 Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định về Đối tượng chịu lệ phí trước bạ: “1. Nhà, đất....”

Tại Điều 3 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định về người nộp lệ phí trước bạ: “Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc

đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 2 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.”

Văn bản thoả thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng lập ngày 18/12/2019 do Văn phòng Công chứng Bùi Bảo Chi, trụ sở 463 Hoàng Quốc Việt, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội chứng thực: nhập tài sản là thửa đất tại địa chỉ số 125 tổ 35, cụm 7, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội nhập vào tài sản chung của gia đình.

Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội trao đổi với cơ quan quản lý đất đai về nhập tài sản riêng thành tài sản chung và căn cứ Văn bản thoả thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng xác định:

1. Về thuế TNCN: Trường hợp việc nhập tài sản riêng (là nhà và quyền sử dụng đất) của chồng thành tài sản chung của vợ chồng không phải là chuyển nhượng hay cho tặng bất động sản không phát sinh thu nhập, do đó không thuộc đối tượng kê khai, nộp thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Trường hợp việc nhập tài sản riêng (là nhà và quyền sử dụng đất) của chồng thành tài sản chung của vợ chồng là chuyển nhượng hay cho tặng bất động sản thì thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 4 Luật Thuế TNCN số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 của Quốc Hội.

2. Về Lệ phí trước bạ: theo quy định tại Điều 2, Điều 3 Nghị định số 140/NĐ-Chính phủ thì trường hợp nhập tài sản riêng của chồng vào tài sản chung của vợ chồng không thuộc trường hợp được miễn LPTB.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hà Nội biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCT Nguyễn Thế Mạnh (để b/c);
- Vụ Pháp chế, CST (BTC);
- Vụ Pháp chế, CS (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, DNNCN(2b). 10

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



Lý Thị Hoài Hương