

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: *3248* /TCT-CS  
V/v: giải đáp vướng mắc về hồ sơ  
khi xác định nghĩa vụ tài chính.

Hà Nội, ngày *13* tháng *8* năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre.

Trả lời công văn số 537/CT-THNVDT ngày 28/3/2014 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về việc vướng mắc hồ sơ khi xác định nghĩa vụ tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

+ Tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 9 Chương I Luật Quản lý Thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006 của Quốc hội quy định:

*“Điều 9. Quyền hạn của cơ quan quản lý thuế*

*1. Yêu cầu người nộp thuế cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc xác định nghĩa vụ thuế, số hiệu, nội dung giao dịch của các tài khoản được mở tại ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng khác và giải thích việc tính thuế, khai thuế, nộp thuế.*

*2. Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc xác định nghĩa vụ thuế và phối hợp với cơ quan quản lý thuế để thực hiện pháp luật về thuế.”*

+ Tại Điều 11 Chương I Luật Quản lý Thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006 của Quốc hội quy định:

*“Điều 11. Trách nhiệm của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các cấp trong việc quản lý thuế*

*1. Hội đồng nhân dân các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình quyết định nhiệm vụ thu ngân sách hằng năm và giám sát việc thực hiện pháp luật về thuế.*

*2. Ủy ban nhân dân các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm:*

*a) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan tại địa phương phối hợp với cơ quan quản lý thuế lập dự toán thu ngân sách nhà nước và tổ chức thực hiện nhiệm vụ thu ngân sách nhà nước trên địa bàn;*

*b) Kiểm tra việc thực hiện pháp luật về thuế;*

c) Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc thực hiện pháp luật về thuế theo thẩm quyền.”

+ Tại Khoản 1, Điều 1 Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/03/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/08/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Lệ phí trước bạ quy định:

1. Sửa đổi khoản 10, Điều 3 như sau:

“10. Nhà, đất 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.

Trường hợp này, khi khai lệ phí trước bạ, người nhận tài sản phải xuất trình cho cơ quan thuế các giấy tờ hợp pháp chứng minh mối quan hệ với người thừa kế, cho, tặng hoặc xác nhận của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi người cho hoặc nhận tài sản thường trú về mối quan hệ trên.”

+ Tại điểm b, Khoản 1, Điều 19 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“b) Hồ sơ kê khai lệ phí trước bạ nhà, đất

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo mẫu 01/LPTB ban hành kèm theo Thông tư này;

- Giấy tờ chứng minh nhà, đất có nguồn gốc hợp pháp;

- Giấy tờ hợp pháp về việc chuyển giao tài sản ký kết giữa bên giao tài sản và bên nhận tài sản.

- Các giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí trước bạ hoặc được miễn lệ phí trước bạ (nếu có).”

+ Tại điểm a.1, điểm a.3 Khoản 3, Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“a.1) Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản thực hiện khai thuế theo từng lần phát sinh, kể cả trường hợp được miễn thuế.

a.3) Cơ quan quản lý bất động sản chỉ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản khi đã có chứng từ nộp thuế thu nhập cá nhân hoặc xác nhận của cơ quan thuế về khoản thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản thuộc được miễn thuế hoặc tạm thời chưa thu thuế.”

+ Tại điểm b.2, Khoản 3, Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“b.2) Hồ sơ miễn thuế đối với chuyển nhượng bất động sản

b.2.1) Đối với trường hợp 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, giữa cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; giữa mẹ chồng, cha chồng với con dâu; giữa bố vợ, mẹ vợ với con rể; giữa ông nội, bà nội với cháu nội; giữa ông bà ngoại với cháu ngoại; giữa anh chị em ruột với nhau thì hồ sơ miễn thuế đối với từng trường hợp cụ thể như sau:

- Đối với bất động sản chuyển nhượng giữa vợ với chồng cần một trong các giấy tờ sau: Bản sao Sổ hộ khẩu hoặc bản sao Giấy chứng nhận kết hôn hoặc Quyết định của toà án xử lý hôn, tái hôn (đối với trường hợp chia nhà do ly hôn, hợp nhất quyền sở hữu do tái hôn).

- Đối với bất động sản chuyển nhượng giữa cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ cần có một trong hai giấy tờ sau: bản sao Sổ hộ khẩu (nếu cùng Sổ hộ khẩu) hoặc bản sao Giấy khai sinh.

Trường hợp con ngoài giá thú thì phải có bản sao quyết định công nhận việc nhận cha, mẹ, con của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với bất động sản chuyển nhượng giữa cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi cần có một trong hai giấy tờ sau: bản sao Sổ hộ khẩu (nếu cùng Sổ hộ khẩu) hoặc bản sao Quyết định công nhận việc nuôi con nuôi của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với bất động sản chuyển nhượng giữa ông nội, bà nội với cháu nội cần có giấy tờ sau: Bản sao Giấy khai sinh của cháu nội và bản sao Giấy khai sinh của bố cháu nội; hoặc bản sao Sổ hộ khẩu có thể hiện mối quan hệ giữa ông nội, bà nội với cháu nội.

- Đối với bất động sản chuyển nhượng giữa ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại cần có giấy tờ sau: Bản sao Giấy khai sinh của cháu ngoại và bản sao Giấy khai sinh của mẹ cháu ngoại; hoặc bản sao Sổ hộ khẩu có thể hiện mối quan hệ giữa ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại.

- Đối với bất động sản chuyển nhượng giữa anh, chị, em ruột với nhau cần có giấy tờ sau: bản sao Sổ hộ khẩu hoặc bản sao Giấy khai sinh của người chuyển nhượng và của người nhận chuyển nhượng thể hiện mối quan hệ có chung cha mẹ hoặc cùng cha khác mẹ hoặc cùng mẹ khác cha hoặc các giấy tờ khác chứng minh có quan hệ huyết thống.

- Đối với bất động sản chuyển nhượng giữa cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể cần có giấy tờ sau: Bản sao Sổ hộ khẩu ghi rõ mối quan hệ giữa cha chồng, mẹ chồng với con dâu; giữa cha vợ, mẹ vợ với con rể; hoặc bản sao Giấy chứng nhận kết hôn và Giấy khai sinh của chồng hoặc vợ làm căn cứ xác định mối quan hệ giữa người chuyển nhượng là cha chồng, mẹ chồng với con dâu hoặc cha vợ, mẹ vợ với con rể.

Trường hợp chuyển nhượng bất động sản thuộc đối tượng được miễn

thuế nêu trên nhưng người chuyển nhượng không có Giấy khai sinh hoặc sổ hộ khẩu thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về mối quan hệ giữa người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng làm căn cứ để xác định thu nhập được miễn thuế.”

+ Tại điểm c, Khoản 3, Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“c) Nơi nộp hồ sơ khai thuế

Cá nhân nộp hồ sơ khai thuế cùng hồ sơ chuyển nhượng bất động sản tại bộ phận một cửa liên thông. Trường hợp ở địa phương chưa thực hiện quy chế một cửa liên thông thì nộp hồ sơ trực tiếp cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có bất động sản chuyển nhượng.

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân tại Chi cục Thuế địa phương nơi có nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai hoặc tổ chức, cá nhân được cơ quan thuế ủy nhiệm thu.”

Căn cứ các quy định trên, để có đủ căn cứ xác định thuộc trường hợp miễn thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ đối với trường hợp thừa kế, cho, tặng bất động sản, trong hồ sơ miễn thuế của người nộp thuế phải có đủ các giấy tờ chứng minh mối quan hệ kèm theo văn bản thừa kế, cho, tặng theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bến Tre báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre để Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách tỉnh Bến Tre thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế tỉnh Bến Tre được biết./.

Nơi nhận: *Khởi*

- Như trên;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu VT, CS (3b)✶

TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT.VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Nguyễn Quý Trung

5/8/2014