

Số: 1985 /TCT-TNCN
V/v thuế TNCN đối với chuyển
nhượng bất động sản.

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2009

Kính gửi : - Cục Thuế tỉnh Quảng Bình.
- Cục Thuế tỉnh Gia Lai.

Trả lời công văn số 310/CT-THNVDT ngày 09/3/2009 của Cục Thuế tỉnh Quảng Bình và công văn số 801/CT-TNCN ngày 10/4/2009 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về Thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với trường hợp chuyển nhượng bất động sản (đất ở) giữa cả vợ chồng với anh chị em bên vợ hoặc anh chị em bên chồng. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1- Trường hợp chuyển nhượng bất động sản chung của hai vợ chồng với anh chị em ruột bên vợ hoặc anh chị em ruột bên chồng:

Tại điểm 1 Mục III Phần A 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 TNCN và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Thuế TNCN quy định một số khoản thu nhập được miễn thuế, trong đó có: "Thu nhập từ chuyển nhượng 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".

Căn cứ quy định trên, trường hợp cả hai vợ chồng cùng đồng sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở khi chuyển nhượng cho anh chị em ruột của vợ hoặc của chồng thì chỉ vợ hoặc chồng chuyển nhượng cho anh hoặc em ruột là đối tượng được miễn thuế TNCN, còn trường hợp Chị dâu chuyển nhượng cho em chồng, anh rể chuyển nhượng cho em vợ thuộc đối tượng phải nộp thuế TNCN.

2- Trường hợp cho, tặng, thừa kế nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho anh chị em ruột:

Theo quy định tại điểm 4 Mục III Phần A Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính thì: "Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản giữa vợ với chồng; giữa cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ, giữa cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; giữa cha chồng, mẹ chồng với con dâu; giữa cha vợ, mẹ vợ với con rể; giữa ông nội, bà nội với cháu nội, giữa ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; giữa anh chị em ruột với nhau" được miễn thuế.

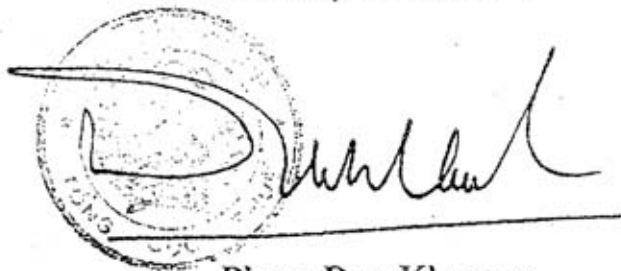
Căn cứ quy định trên, trường hợp cả hai vợ chồng là đồng sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở, cho, tặng, hoặc thừa kế cho anh chị em ruột của vợ hoặc của chồng thì người nhận chỉ được miễn thuế TNCN đối với phần thu nhập của anh ruột hay chị ruột cho, tặng hoặc thừa kế, còn phần thu nhập nhận được từ chị dâu, anh rể như hướng dẫn tại điểm 1 công văn này phải nộp thuế TNCN.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế tỉnh Gia Lai và Quảng Bình được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC;
- Ban PC, CS;
- Cục Thuế các tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT, TNCN. *yg*

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**

The image shows a circular official seal of the General Department of Taxation of Vietnam. The seal contains the text 'TỔNG CỤC THUẾ VIỆT NAM' around the perimeter and 'QUẢNG BÌNH' at the bottom. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

Phạm Duy Khương