

Số: 3128 /TCT-TS
V/v Thu thuế CQSDĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương.

Trả lời Công văn số 5140/CT-THĐT ngày 04/8/2006 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương về việc thu thuế chuyển quyền sử dụng đất (CQSDĐ), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

- Theo quy định tại điểm 3.5, Mục I Thông tư số 104/2000/TT-BTC ngày 23/10/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế CQSDĐ và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế CQSDĐ thì trường hợp thuộc diện không chịu thuế chuyển quyền sử dụng đất là : "CQSDĐ giữa cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi với con đẻ, con nuôi, ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại với cháu nội, cháu ngoại (hoặc ngược lại) trong đó người CQSDĐ phải có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải có sổ hộ khẩu ghi rõ mối quan hệ với người có quyền sử dụng đất, hoặc giấy khai sinh để xác định các mối quan hệ ông bà với cha mẹ; cha mẹ với các con hoặc các giấy tờ pháp lý khác chứng minh".

- Theo Luật hôn nhân và gia đình :

+ Tại Điều 27 quy định: "1/ Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thoả thuận là tài sản chung. Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thoả thuận. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất.

2/ Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ chồng".

+ Tại Điều 28 quy định: "1/ Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung".

Căn cứ các quy định trên, trường hợp cha/mẹ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay chuyển cho vợ chồng con đẻ, con nuôi đăng ký quyền sử dụng mà trên giấy tờ chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ghi tên cả hai vợ chồng người con thì cha/mẹ phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất tính trên phần diện tích mà con dâu/rê được hưởng. Trị giá tính thuế chuyển quyền sử dụng đất phải nộp được xác định bằng $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất chuyển nhượng.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Bình Dương biết và thực hiện./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS. 3



Phạm Duy Khương