

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 3928 /CTHN-TTHT  
V/v xác định nghĩa vụ thuế  
TNCN đối với trường hợp ủy  
quyền cho tặng BĐS

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2022

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Hà

(Địa chỉ: Số 62 ngõ 46 Hà Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa,  
TP Hà Nội)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được văn bản không số ngày 15/7/2022 của Bà Nguyễn Thị Hà vướng mắc về xác định nghĩa vụ thuế TNCN đối với trường hợp ủy quyền cho tặng bất động sản, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ 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:

+ Tại khoản 3 Điều 1 hướng dẫn về người nộp thuế:

“Điều 1. Người nộp thuế

...3. Người nộp thuế trong một số trường hợp cụ thể được xác định như sau:

...b) Đối với cá nhân có thu nhập chịu thuế khác.

...b.2) Trường hợp ủy quyền quản lý bất động sản mà cá nhân được ủy quyền có quyền chuyển nhượng bất động sản hoặc có các quyền như đối với cá nhân sở hữu bất động sản theo quy định của pháp luật thì người nộp thuế là cá nhân ủy quyền bất động sản.”

+ Tại Điều 2 hướng dẫn về thu nhập chịu thuế:

“Điều 2. Các khoản thu nhập chịu thuế

...5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản là khoản thu nhập nhận được từ việc chuyển nhượng bất động sản bao gồm:

...e) 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

Thu nhập từ nhận quà tặng là khoản thu nhập của cá nhân nhận được từ các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước, cụ thể như sau:

...c) Đối với nhận quà tặng là bất động sản bao gồm: quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất; quyền sở hữu nhà, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai; kết cấu hạ tầng và các công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai; quyền thuê đất; quyền thuê mặt nước; các khoản thu nhập khác nhận được từ thừa kế là bất động sản dưới mọi hình thức; trừ thu nhập từ quà tặng là bất động sản hướng dẫn tại điểm d, khoản 1, Điều 3 Thông tư này.

+ Tại Điều 3 hướng dẫn về các khoản thu nhập miễn thuế:

“Điều 3. Các khoản thu nhập được miễn thuế

1. Căn cứ quy định tại Điều 4 của Luật Thuế thu nhập cá nhân, Điều 4 của Nghị định số 65/2013/NĐ-CP, các khoản thu nhập được miễn thuế bao gồm:

...d) 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 quy định nêu trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

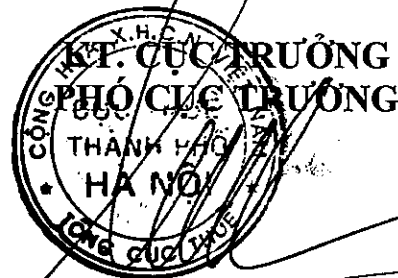
Trường hợp Ông Nguyễn Văn Tiến có hợp đồng ủy quyền theo quy định của pháp luật cho cháu ruột là Ông Nguyễn Tấn Đạt (tại hợp đồng quy định Ông Nguyễn Tấn Đạt không có bất cứ khoản thù lao nào từ việc nhận ủy quyền) để thực hiện toàn bộ các thủ tục cho tặng bất động sản cho Bà Nguyễn Thị Hà (là chị ruột của Ông Nguyễn Văn Tiến) thì thu nhập từ nhận quà tặng là bất động sản của cá nhân Bà Nguyễn Thị Hà thuộc trường hợp miễn thuế TNCN theo hướng dẫn tại điểm d khoản 1 Điều 3 Thông tư 111/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Quản lý Hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Bà Nguyễn Thị Hà được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng HKDCN;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2) (15/3)



Nguyễn Tiến Trường