

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: ~~4498~~ /TCT- TNCN
V/v thuế TNCN đối với quà tặng
là bất động sản.

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2525/CT-THNVDT ngày 24/09/2014 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về chính sách thuế thu nhập cá nhân với quà tặng là bất động sản. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 1 Điều 174 Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 qui định:

“Bất động sản là các tài sản bao gồm:

- a) Đất đai;
- b) Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó;
- c) Các tài sản khác gắn liền với đất đai;
- d) Các tài sản khác do pháp luật quy định.”

Tại Khoản 10, Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân: “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 điểm d, Khoản 1, Điều 3 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân: “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 qui định trên, trường hợp cha mẹ cho tặng con thừa đất có tài sản gắn liền với đất là cây cà phê thì thuộc diện miễn thuế thu nhập cá nhân đối với bất động sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp Chế;
- Website TCT;
- Lưu: VT, TNCN.5

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



Cao Anh Tuấn