

Số: 803/2022/HC-ST

Ngày: 23-9-2022

*V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính về lĩnh vực thuế
thu nhập cá nhân*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Minh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nghiêm Xuân Hoàng

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Minh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 23 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án vụ án hành chính thụ lý số 190/2020/TLST-HC ngày 20/3/2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực thuế thu nhập cá nhân liên quan đến chuyển nhượng bất động sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 186/2022/QĐXXST-HC ngày 22/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2022/QĐST-HC ngày 09/9/2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1985

Địa chỉ: Phòng *** lầu 1, số 49 Trường Sơn, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Đỗ Hải B (đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh) *(có mặt)*

- Người bị kiện: Chi cục Thuế quận A

Trụ sở: *** Nguyễn Văn T***, Phường ***, quận A, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn V – Chi Cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thu H – Phó Chi Cục trưởng (giấy ủy quyền số 535/UQ/CCT ngày 27/4/2020). *(có mặt)*

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố A

Trụ sở: **Phan ***, Phường ***, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Võ Quốc V và bà Ngô Thị Ngọc T (văn bản ủy quyền số 7149/VPĐK-HC ngày 15/8/2022)

(bà Trân có mặt, ông Việt có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2020 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Bùi Thị Thu H trình bày:

Ngày 26/12/2018 Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông qua Công ty TNHH bán đấu giá D tổ chức bán đấu giá công khai căn nhà *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận để thi hành Quyết định công nhận thỏa thuận số 37/2018/QDST-DS ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H đăng ký tham gia và là người trúng mua căn nhà *** Nguyễn Thượng Hiền theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 04/2019/HĐMB-DTN ngày 21/01/2019 ký giữa bà Bùi Thị Thu H với Cục thi hành án dân sự, có công chứng chứng thực. Ngay trong ngày ký hợp đồng công chứng 21/01/2019 bà H đã nhận nhà để quản lý, sử dụng.

Bà H mua căn nhà này mục đích để đón ba mẹ đã nghỉ hưu ở quê lên ở cùng tại Thành phố Hồ Chí Minh. Ngay sau khi nhận nhà bà đã bỏ ra thêm 300 triệu để sửa chữa trước khi về ở. Khi mua căn nhà, do không đủ tiền bà H phải vay ngân hàng, dự định khi ba mẹ bán căn nhà dưới quê thì sẽ dùng nguồn tiền để tất toán khoản vay ngân hàng. Tuy nhiên ba mẹ bà thay đổi ý định, không bán nhà ở quê để chuyển lên Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên ngày 12/11/2019 (sau gần 01 năm kể từ khi mua trúng đấu giá) bà H phải bán nhà để trả nợ ngân hàng vì khi ba mẹ không bán nhà ở quê thì với thu nhập hiện có của bà không có đủ khả năng để trả gốc và lãi vay ngân hàng.

Ngày 28/11/2019, Chi cục thuế có thông báo số TB1970131-TK0008794/TB-CCT yêu cầu bà H nộp tiền thuế thu nhập cá nhân chuyển nhượng bất động sản là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, tuy không đồng ý với thông báo trên nhưng bà H cũng đã nộp tiền và tiến hành khởi kiện. Nguyên nhân là vì:

Ngày 29/3/2019 bà H nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân quận A (với yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận). Sau đó, do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Quận A yêu cầu bổ sung các văn bản giấy tờ mà bà H (bên mua) hoặc Cục thi hành án (bên bán) không có và pháp luật cũng không quy định phải có khi xin Giấy cấp chứng nhận nên hồ sơ của bà bị lưu lại Ủy ban nhân dân quận A trong nhiều tháng liền. Ngày 22/5/2019 Cục thi hành án dân sự có công văn 6321/CTHADS đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh A tạo điều kiện để người mua trúng đấu giá tài sản thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/5/2019 bà H làm đơn kiến nghị gửi Ban tiếp công dân của Ủy ban nhân dân quận A về việc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh A yêu cầu bổ sung các loại giấy tờ mà bà không thể bổ sung do Cục thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án không cung cấp cho bà. Cụ thể là: 1) Yêu cầu “*Bổ sung thông báo thụ lý vụ án và Biên bản hòa giải thành*” trong khi đã có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự đã có hiệu lực pháp luật 2) Yêu cầu: “*Bổ sung giấy tờ chứng minh bà Phan Thị H chuyển nhượng phần sở hữu trong căn nhà trên cho bà Bùi Thị Thu H*”, bà Phan Thị H chết tháng 01/2016, sau khi bà H chết thì tháng 3/2016 bà Trần Minh N khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu căn nhà *** Nguyễn Thượng Hiền. Sau đó, Tòa án ra quyết định số 37/QĐST-DS và cơ quan thi hành án đã phát mại tài sản này theo Quyết định của Tòa án. Bà Phạm Thị H không liên quan gì trong việc bà H nhận chuyển nhượng nhà *** Nguyễn Thượng Hiền từ cơ quan thi hành án, bà H cũng bổ sung giấy chứng tử của bà Phan Thị H. Việc văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu giấy tờ không cần thiết, không liên quan đến việc cấp đổi Giấy chứng nhận làm cho hồ sơ của bà H bị câu lưu dài hạn tại đây mà lỗi hoàn toàn không thuộc về bà.

Cho tới tận ngày 01/10/2019, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS****.

Theo điểm d khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2013/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013 quy định về thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai quy định như sau: *“Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất...kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án...là không quá 15 ngày”*; Cũng theo điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2013/NĐ-CP thì: *“Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là không quá 30 ngày”*. Bà H nộp hồ sơ từ ngày 29/3/2019, bổ sung đầy đủ giấy tờ theo yêu cầu tuy nhiên tới ngày 02/10/2019 mới được cấp Giấy chứng nhận. Như vậy là hơn 200 ngày mới được cấp đổi, trong khi hồ sơ của bà đầy đủ theo quy định. Như việc cấp Giấy chứng nhận cho bà H bị chậm trễ hoàn toàn là từ phía Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không phải do lỗi của bà. Nếu Ủy ban nhân dân quận A cấp đúng hạn thì bà cũng không bị vướng mắc ở khâu áp thuế thu nhập khi bán nhà vào ngày 12/11/2019. Đây là căn nhà duy nhất của bà H nên theo khoản 2 Điều 4 Luật thuế thu nhập cá nhân, bà H thuộc trường hợp được miễn thuế: *“Thu thập từ chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp cá nhân chỉ có một nhà ở, đất ở duy nhất”*.

Theo điểm b khoản 2 Điều 4 nghị định 65/2013/NĐ-CP quy định về thời gian cá nhân có quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu là 183 ngày để được miễn thuế thu nhập cá nhân. Theo quy định tại điều 161 Bộ luật dân sự 2015 thì *“Thời điểm xác lập quyền sở hữu thực hiện theo quy định của bộ luật này, luật khác có liên quan...thời điểm xác lập quyền sở hữu là thời điểm tài sản được chuyển giao. Thời điểm chuyển giao tài sản là thời điểm bên có quyền chiếm hữu tài sản”*. Như vậy bà H đã nhận chuyển giao tài sản là căn nhà nêu trên từ ngày 21/01/2019 ngay sau khi đã công chứng hợp đồng và nhận nhà. Cũng theo quy định của luật chuyên ngành – tại khoản 1 điều 12 Luật nhà ở 2014 quy định: *“Thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở là thời điểm bên mua đã thanh toán đủ tiền mua và nhận bàn giao nhà ở”*. Bà H thanh toán đủ tiền mua vào ngày 24/12/2018, ngày 21/01/2019 công chứng hợp đồng mua bán và nhận bàn giao nhà, vì vậy bà đáp ứng được điều kiện sở hữu nhà ở tối thiểu 183 ngày kể từ ngày thanh toán đủ tiền (ngày 12/11/2019 bà mới bán cho người khác).

Tuy nhiên Chi cục thuế A lại viện dẫn khoản 1 điều 12 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 của Bộ Tài chính quy định: *Có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu 183 ngày. Thời điểm xác định quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở là ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Riêng trường hợp cấp lại, cấp đổi theo quy định pháp luật về đất đai thì thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước khi được cấp lại, cấp đổi”*.

Theo quan điểm của bà H, thời điểm xác lập quyền sở hữu với căn nhà *** Nguyễn Thượng Hiền trong trường hợp của bà phải tuân thủ theo quy định của Luật chuyên ngành là Luật nhà ở 2014. Theo đó bà xác lập quyền sở hữu kể từ khi thanh toán xong tiền và nhận bàn giao nhà ở chứ không thể áp dụng quy định tại Thông tư 111 - văn bản dưới luật và có quy định khác – điều này là vi phạm Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật vì theo quy định tại Điều 14 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định những hành vi bị nghiêm cấm trong đó có hành vi *“ban hành văn bản quy phạm pháp luật trái với văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên”*. Luật Nhà ở do Quốc Hội ban hành còn Thông tư 111 do Bộ Tài chính ban hành, vì vậy không thể đặt và áp dụng thông tư 111 lên trên luật Nhà ở khi cùng quy định về thời điểm sở hữu nhà ở. Mặt khác, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì việc cấp lại Giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự. Việc cấp

lại Giấy chứng nhận trong trường hợp của bà Hà chỉ là thủ tục đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 điều 106 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 1 điều 95 Luật Đất đai 2013, chứ không thể áp dụng ngày cấp giấy chứng nhận là ngày xác lập quyền sở hữu với tài sản đó theo như Thông tư 111/2013/TT-BTC, Thông tư 92/2015/TT-BTC.

Theo bà H tìm hiểu thì tại Luật thuế thu nhập cá nhân 2014 không có sự thay đổi tại khoản 2 điều 4 so với Luật thuế thu nhập cá nhân 2008 về trường hợp được miễn thuế khi có một căn nhà duy nhất. Nghị định 100/2008/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật thuế Thu nhập cá nhân 2008 quy định tại khoản 2 điều 4 về Thu thập được miễn thuế, cũng như Thông tư 84/2008/TT-BTC hướng dẫn thi hành Nghị định 100 cũng không có quy định nào khác so với khoản 2 điều 4 Luật Thuế Thu nhập cá nhân. Tuy nhiên Nghị định 65/2013/NĐ-CP và Thông tư 111/2013/TT-BTC, Thông tư 92/2015/TT-BTC lại quy định thời gian sở hữu 183 ngày tính từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận. Quy định bổ sung sau này nhằm tránh tình trạng lách thuế, né thuế của những cá nhân kinh doanh bất động sản nhờ người chưa có nhà đất đứng tên để khi chuyển nhượng không phải nộp thuế. Tuy nhiên, với trường hợp của bà H là người thật việc thật, bà mua cả năm trời tuy nhiên do vướng thủ tục giấy tờ (không phải lỗi của bà), chưa kể khi bán nhà, bà H còn không có lời lãi gì vì đã bỏ ra hơn 300 triệu để sửa chữa trước khi về ở nên việc áp dụng thông tư 111/2013/TT-BTC, Thông tư 111/2015/TT-BTC trong trường hợp này là quá cứng nhắc và không phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Hơn nữa thông tư của Bộ tài chính là văn bản dưới luật nên không thể quy định thêm khác Luật để thu thuế trong trường hợp của bà.

Vì các lý do trên bà Bùi Thị Thu H đề nghị Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

- Yêu cầu tuyên hủy thông báo nộp thuế số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A.

- Yêu cầu Chi cục Thuế quận A hoàn trả lại số tiền bà Bùi Thị Thu H đã nộp là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Người bị kiện Chi cục Thuế quận A do bà Lê Thị Thu H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/11/2019, Chi cục thuế quận A có nhận Phiếu chuyển thông tin địa chính số 2813/PC-VPĐK-CNPĐ-ĐB ngày 18/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A (kèm hồ sơ) để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 010332 ngày 12/11/2019 của bất động sản số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 05, quận Phú Nhuận, Tp.HCM giữa bên bán (bên chuyển nhượng) bà Bùi Thị Thu H và bên mua (bên nhận chuyển nhượng) bà Trần Thị H. Trong hồ sơ kèm phiếu chuyển thông tin địa chính nêu trên, bà Bùi Thị Thu H (do ông Đoàn Mạnh V làm đại diện theo giấy ủy quyền công chứng số 010332 ngày 12/11/2019) kê khai và đề nghị miễn thuế Thu nhập cá nhân phát sinh từ chuyển nhượng bất động sản do sở hữu căn nhà duy nhất (kèm giấy cam kết).

Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính số 2813/PC-VPĐK-CNPĐ-ĐB ngày 18/11/2019 và hồ sơ kèm theo, Chi cục thuế quận A đã mời bà Bùi Thị Thu H đến làm việc tại Chi cục thuế quận A ngày 26/11/2019, qua làm việc ghi nhận trường hợp bà Bùi Thị Thu H được Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CS**** ngày 02/10/2019 của bất động sản địa chỉ **** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 05, quận Phú Nhuận, Tp.HCM. Sau đó, ký hợp đồng bán bất động sản trên cho bà Trần Thị H

theo hợp đồng mua bán số 010332 ngày 12/11/2019. Bà Bùi Thị Thu H có cam kết đây là bất động sản duy nhất và đề nghị miễn thuế thu nhập cá nhân chuyển nhượng bất động sản. Tuy nhiên, thời gian bà H có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tính đến thời điểm chuyển nhượng là chưa đủ 183 ngày. Do đó, bà Bùi Thị Thu H không đủ điều kiện được miễn thuế Thu nhập cá nhân chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật. Ngày 28/11/2019, Chi cục thuế quận A đã xác định nghĩa vụ tài chính và ban hành Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của bà Bùi Thị Thu H với số tiền phải nộp là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Ngày 03/12/2019, bà Bùi Thị Thu H đã nộp đủ số tiền nêu trên theo biên lai ký hiệu HCM192419, số 0200532, ngày 03/12/2019.

Căn cứ pháp lý: Thuế thu nhập cá nhân của bà Bùi Thị Thu H theo Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A được xác định căn cứ vào các quy định pháp luật sau:

1/. Căn cứ khoản 1 và khoản 6 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012:

1. Khoản 2 và khoản 5 Điều 3 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, bao gồm:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;”

6. Điều 24. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trả thu nhập và trách nhiệm của đối tượng nộp thuế là cá nhân cư trú

1. Trách nhiệm kê khai, khấu trừ, nộp thuế, quyết toán thuế được quy định như sau:

b) Cá nhân có thu nhập chịu thuế có trách nhiệm kê khai, nộp thuế vào ngân sách nhà nước và quyết toán thuế theo quy định của pháp luật.”

2/. Căn cứ Điểm a Khoản 5 Điều 3 và Điều 4 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 của Chính phủ.

Điều 3. Thu nhập chịu thuế

Thu nhập chịu thuế của cá nhân gồm các loại thu nhập sau đây:

5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, bao gồm:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai;

b) Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai;

Điều 4. Thu nhập được miễn thuế

2. Thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp người chuyển nhượng chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Cá nhân chuyển nhượng có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam theo quy định tại Khoản này phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Tại thời điểm chuyển nhượng, cá nhân chỉ có quyền sở hữu, quyền sử dụng một nhà ở hoặc một thửa đất ở (bao gồm cả trường hợp có nhà ở hoặc công trình xây dựng gắn liền với thửa đất đó);

b) Thời gian cá nhân có quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu là 183 ngày;

3/. Căn cứ Điều 12 và Điều 17 Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định: *Có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu 183 ngày. Thời điểm xác định quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở là ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Riêng trường hợp cấp lại, cấp đổi theo quy định pháp luật về đất đai thì thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước khi được cấp lại, cấp đổi”*

Việc Chi cục Thuế quận A ban hành Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 là đúng các quy định pháp luật. Do vậy với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H, Chi cục Thuế quận A không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, do ông Huỳnh Võ Quốc V và bà Ngô Thị Ngọc T là đại diện ủy quyền trình bày:

Căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận có nguồn gốc do ông Mai T và bà Phan Thị Ngọc A làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH**** ngày 27/11/2014 do UBND quận Phú Nhuận cấp. Bà A chết ngày 18/01/2015. Những người thừa kế của bà A là bà Phan Thị H, ông Mai Quốc V, ông Mai T, bà Mai Ánh T đã khai nhận di sản thừa kế và đăng ký cập nhật chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận.

Ngày 29/3/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận A – trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Chi nhánh A) nhận được hồ sơ đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển nhượng qua mua đấu giá với căn nhà nêu trên. Thành phần hồ sơ gồm có: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Giấy chứng nhận số CH**** ngày 27/11/2014 (Bản gốc); Quyết định số 37/2018/QĐST-DS ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, nguyên đơn: bà Beverly Nguyen Minh T và bị đơn: ông Mai Quốc V, ông Mai T, bà Mai Ánh T; Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 04/2019/HĐMB-DTN ngày 21/01/2019 lập tại Phòng Công chứng số 4, bà Bùi Thị Thu Hà là bên trúng mua đấu giá đối với tài sản là căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận. Qua kiểm tra, Chi nhánh Phú Nhuận nhận thấy thành phần hồ sơ còn thiếu so với quy định và nội dung kê khai của hồ sơ không đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất và hợp lệ theo quy định của pháp luật, cụ thể là căn nhà trên được cơ quan thi hành án thực hiện phát mãi, mua bán đấu giá căn cứ theo Quyết định số 37/2018/QĐST-DS ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tuy nhiên, quyết định trên chưa đề cập đến phần sở hữu của bà Phan Thị H đối với tài sản bán đấu giá là căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận (Nếu bà Phan Thị H* chết thì những người thừa kế của bà H phải thực hiện việc khai nhận di sản theo quy định). Do đó, căn cứ Điều 1.c khoản 11 Điều 7 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Phú Nhuận đã có Phiếu báo số 165/PB-VPĐK-CNPN ngày 10/4/2019 gửi bà Bùi Thị Thu H đề nghị bổ sung một số giấy tờ theo mục 1, 2 của Phiếu báo.

Ngày 30/5/2019, Chi nhánh A nhận được Phiếu chuyển số 141/PC-BTCD ngày 29/5/2019 của Ban Tiếp công dân quận A, đính kèm Đơn đề nghị xem xét của bà Bùi Thị Thu H liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận của căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền,

phường 5, quận Phú Nhuận. Cùng ngày, Chi nhánh A cũng nhận được hồ sơ bổ sung theo Phiếu báo số 165/PB-VPĐK-CNPN ngày 10/4/2019 của bà Bùi Thị Thu H nhưng vẫn còn thiếu so với quy định. Chi nhánh A tiếp tục có Phiếu báo số 309/PB-VPĐK-CNPN ngày 11/06/2019 đề nghị bà Bùi Thị Thu H bổ sung một số giấy tờ theo mục 1, 2 của Phiếu báo. Ngày 25/06/2019, Chi nhánh A có Công văn số 525/VPĐK-CNPN gửi Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến liên quan đến phần sở hữu của bà Phan Thị H tại địa chỉ căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận. Ngày 12/7/2019, Chi nhánh A nhận được công văn phúc đáp số 7948/CTHADS ngày 08/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời, ngày 26/7/2019, nhận được hồ sơ bổ sung của bà Bùi Thị Thu H.

Ngày 01/8/2019, Chi nhánh A đã hoàn tất hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận cho bà Bùi Thị Thu H theo quy định. Ngày 26/8/2019, Chi nhánh A nhận được kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố) và Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất; Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản của căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận. Chi nhánh A đã gửi Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất và Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản để bà Bùi Thị Thu H thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đến ngày 02/10/2019, Chi nhánh A mới nhận được Giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước của căn nhà trên (ngày hoàn thành nghĩa vụ là ngày 26/09/2019) và đã phát hành ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS*** ngày 02/10/2019 tại địa chỉ căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận cho bà Bùi Thị Thu H.

Ngày 12/11/2019, bà Bùi Thị Thu H bán căn nhà trên cho bà Trần Thị H theo Hợp đồng mua bán (công chứng số 010332) lập tại Văn phòng Công chứng Văn Thị Mỹ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/11/2019, ông Đoàn Mạnh V (đại diện ủy quyền của bà Trần Thị H và bà Bùi Thị Thu H theo Giấy ủy quyền số 010333 ngày 12/11/2019 lập tại Văn phòng Công chứng Văn Thị Mỹ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) nộp hồ sơ đăng ký biến động cập nhật chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận đối với căn nhà số **** Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận. Vào ngày 04/12/2019, bà Trần Thị H đã được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại mục IV trên Giấy chứng nhận số CS*** ngày 02/10/2019.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS*** ngày 02/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố cấp cho bà Bùi Thị Thu H liên quan đến tài sản tại nhà đất số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận có kéo dài hơn so với thời gian quy định (cụ thể hồ sơ đăng ký của bà Bùi Thị Thu H nộp ngày 29/03/2019 nhưng đến ngày 02/10/2019 mới có Giấy chứng nhận) nguyên nhân là do:

- Bà H chậm bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Phiếu báo, Chi nhánh A có Phiếu báo số 165/PB-VPĐK-CNPN ngày 10/4/2019 nhưng đến ngày 30/5/2019 (tức là 50 ngày sau khi nhận được Phiếu báo), bà H mới bổ sung và đến ngày 26/07/2019 thì hồ sơ mới đầy đủ thông tin.

- Bà H chậm hoàn tất nghĩa vụ tài chính (theo Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất và Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân của Chi cục Thuế quận A là ngày

26/8/2019 nhưng đến ngày 26/9/2019 (đến 31 ngày sau), bà H mới hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Trong quá trình thụ lý hồ sơ, Chi nhánh A có công văn gửi Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến liên quan đến phần sở hữu của bà Phan Thị H tại địa chỉ căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận và phải chờ công văn phúc đáp của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (từ ngày 25/06/2019 đến ngày 08/07/2019 là 13 ngày).

Căn cứ theo quy định tại mục d Thủ tục số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 02/05/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, quy định về thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Thời hạn giải quyết không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định). Do đó, thời gian chờ bà H bổ sung hồ sơ theo yêu cầu, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian hỏi ý kiến Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh... không tính vào thời hạn giải quyết hồ sơ. Căn cứ theo quy định Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thủ tục số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 02/05/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận A nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS**** ngày 02/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố cấp cho bà Bùi Thị Thu H liên quan đến tài sản tại nhà đất số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận đã thực hiện đúng theo quy định.

Do vậy, liên quan đến nội dung yêu cầu khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực thuế thu nhập cá nhân liên quan đến chuyển nhượng bất động sản của bà Bùi Thị Thu H, cụ thể là đề nghị tuyên hủy Thông báo nộp thuế số LTB1970131-TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A và hoàn trả 100.000.000 (một trăm triệu) đồng bà Hà đã nộp, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Bà Bùi Thị Thu H mua trúng đấu giá căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận vào ngày 26/12/2018, hoàn tất các thủ tục công chứng, thanh toán tiền cũng như nhận nhà vào ngày 21/01/2019. Việc mua bán trên xuất phát từ việc Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 37/2018/QDST-DS ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/3/2020, bà H nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà trên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận A, gồm đầy đủ các hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT, nhưng cho đến ngày 10/4/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận A mới ban hành Phiếu báo số 165/PB-VPĐK-CNPN yêu cầu bà bổ sung một số giấy tờ. Bà H không phải là đương sự trong vụ án tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cho nên việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận A yêu cầu bà bổ sung những giấy tờ như: “thông báo thụ lý vụ án và Biên bản hòa giải thành, giấy tờ chứng minh bà Phan Thị H chuyển nhượng phần sở hữu trong căn nhà trên cho bà Bùi Thị Thu H” là những yêu cầu vô lý và không có căn cứ. Bà H không có nghĩa vụ phải cung cấp những giấy tờ này. Sau khi bà H cố gắng tìm cách bổ sung một số giấy tờ theo yêu cầu, thì mặc dù chưa bổ sung được thông báo thụ lý vụ án và Biên bản hòa giải thành như yêu cầu, nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận A vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS**** cho bà Bùi Thị Thu H, tuy nhiên tới tận thời điểm ngày 02/10/2019 mới cấp giấy, có nghĩa là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận A đã kéo dài thời gian cấp Giấy chứng nhận cho bà H so với quy định pháp luật. Việc này hoàn toàn là lỗi do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận A, chứ không phải lỗi của bà H. Cho nên sau khi bà H chuyển nhượng căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận vào ngày 12/11/2019 cho người khác thì đã bị tính thuế thu nhập cá nhân đối với khoản tiền nhận chuyển nhượng, với lý do thời gian bà H có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tính đến thời điểm chuyển nhượng là chưa đủ 183 ngày. Phía người khởi kiện cho rằng Chi cục Thuế quận A đã áp dụng đúng các quy định luật chuyên ngành trong lĩnh vực thuế khi ban hành Thông báo nộp thuế số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019, gồm Nghị định 65/2013/NĐ-CP, Thông tư 111/2013/TT-BTC, Thông tư 92/2015/TT-BTC, tuy nhiên việc xác định thời điểm sở hữu căn nhà trên theo ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS**** – ngày 02/10/2019 theo các văn bản luật chuyên ngành như trên là quá cứng nhắc. Thời điểm xác lập quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất trong trường hợp của bà H phải được tính từ ngày bà H hoàn tất các thủ tục công chứng, thanh toán tiền cũng như nhận nhà, tức là vào ngày 21/01/2019, theo quy định tại Luật Nhà ở 2014, thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở khoản 1 Điều 12 Luật Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H phải được áp dụng theo khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 106 Bộ luật Dân sự 2015, là đăng ký biến động. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận A có lỗi trong việc kéo dài thời gian giải quyết yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H. Người khởi kiện không có yêu cầu gì với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận A đại diện), và vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên hủy thông báo nộp thuế số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A, yêu cầu Chi cục Thuế quận A hoàn trả lại số tiền bà Bùi Thị Thu H đã nộp là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Đại diện ủy quyền của người bị kiện giữ nguyên ý kiến trình bày: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Cơ quan thuế là cơ quan chuyên môn đặc thù, các văn bản pháp luật được áp dụng là văn bản luật chuyên ngành, thực hiện thống nhất trên phạm vi cả nước. Đối với lĩnh vực thuế thu nhập cá nhân liên quan đến chuyển nhượng bất động sản, cơ quan thuế áp dụng các quy định pháp luật gồm: khoản 1 và khoản 6 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012, điểm a Khoản 5 Điều 3 và Điều 4 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 của Chính phủ về thu nhập chịu thuế và thu nhập được miễn thuế, Điều 12 và Điều 17 Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính. Ngoài các văn bản nêu trên, cơ quan Thuế không có văn bản luật chuyên ngành nào khác hướng dẫn việc áp dụng tính thuế thu nhập cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản. phía người khởi kiện đề nghị áp dụng quy định về cấp đổi Giấy chứng nhận, tuy nhiên trong trường hợp này bà Bùi Thị Thu H được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Quy trình thủ tục đăng ký cũng như quá trình bà Bùi Thị Thu H thực hiện tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận A, người bị kiện Chi cục Thuế quận A không biết và không có ý kiến.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (ông V có đơn xin vắng mặt) bà T trình bày: việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận A yêu cầu bà Bùi Thị Thu H bổ sung các Thông báo thụ lý, Biên bản hòa giải thành như nội dung các Phiếu báo là vì trong Quyết định số 37/2018/QĐST-DS ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không đề cập đến phần sở

hữu của bà Phan Thị H đối với tài sản bán đấu giá là căn nhà số **** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận (Nếu bà Phan Thị H chết thì những người thừa kế của bà H phải thực hiện việc khai nhận di sản theo quy định). Do đó, căn cứ Điểm 1.c khoản 11 Điều 7 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận A yêu cầu bà H bổ sung. Tuy bà H chưa bổ sung được các Thông báo thụ lý, Biên bản hòa giải thành như nội dung các Phiếu báo, nhưng qua công văn phúc đáp số 7948/CTHADS ngày 08/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, đã xác định rõ các nội dung cần thiết, do vậy ngày 01/8/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận A đã hoàn tất hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ căn nhà số *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận cho bà Bùi Thị Thu H theo quy định, ngày 02/10/2019 bà H đã được cấp Giấy chứng nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật. Về thời hiệu khởi kiện là đảm bảo theo quy định tại khoản 1, điểm a, khoản 2 điều 116 Luật tố tụng hành chính; Thẩm quyền giải quyết đúng quy định tại khoản 1 điều 3, khoản 1 điều 30, khoản 1 điều 31 Luật tố tụng hành chính. Về thời hạn chuẩn bị xét xử: vụ án được thụ lý ngày 20/3/2020, ngày 26/8/2020 Tòa án ra quyết định số 31/2020/QĐST-HC về việc tạm đình chỉ giải quyết vụ án là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 130 Luật Tố tụng Hành chính, ngày 18/9/2020 người khởi kiện kháng cáo quyết định tạm đình chỉ số 31/2020/QĐST-HC của Tòa án, ngày 12/3/2021 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết việc kháng cáo quyết định tạm đình chỉ của người khởi kiện, ngày 25/7/2022 Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận ra quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, ngày 22/8/2022 Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là thực hiện đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 4 Điều 130 Luật Tố tụng Hành chính.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ các quy định pháp luật, Thuế thu nhập cá nhân theo Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A đối với bà Bùi Thị Thu H được xác định căn cứ vào: Khoản 1 và khoản 6 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012; Điểm a Khoản 5 Điều 3 và Điều 4 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 của Chính phủ; Điều 12 và Điều 17 Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

Việc Chi cục Thuế quận Phú Nhuận ban hành Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 là đúng theo các quy định của pháp luật cũng như các hướng dẫn chuyên ngành, bà H không có yêu cầu gì với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H là không có căn cứ để chấp nhận, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]. Về việc vắng mặt của một trong hai đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, ông Huỳnh Võ Quốc V có đơn xin xét xử vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền còn lại là bà Ngô Thị Ngọc T có mặt. Căn cứ điều 157 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đối tượng khởi kiện trong vụ án là Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế, nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng Hành chính. Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT của Chi cục Thuế quận A được ban hành ngày 28/11/2019. Ngày 27/02/2020 bà Bùi Thị Thu H nộp đơn khởi kiện, ngày 20/3/2020, Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận thụ lý vụ án là đảm bảo thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

Xét quyết định hành chính bị khởi kiện:

[1] Về thẩm quyền ban hành: căn cứ điểm c khoản 5 Điều 21 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính, và mẫu số 03/TBT-BĐS-TNCN (Ban hành kèm theo Thông tư 92/2015/TT-BTC): Cá nhân nộp hồ sơ khai thuế cùng hồ sơ chuyển nhượng bất động sản tại bộ phận một cửa liên thông hoặc Chi cục Thuế nơi có bất động sản chuyển nhượng. 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.

Bất động sản mà bà Bùi Thị Thu H chuyển nhượng có địa chỉ tại *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 05, quận Phú Nhuận. Do đó việc bà Hà nộp hồ sơ trực tiếp tại văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh A là đúng quy định. Chi cục trưởng Chi cục thuế quận A (do Chi cục phó ký thay) ban hành Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 đối với bà Hà khi chuyển nhượng bất động sản tại địa bàn quận Phú Nhuận là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019:

Ngày 21/01/2019 bà Bùi Thị Thu H ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 04/2019/HĐMB-DTN với Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, mua căn nhà *** Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc đấu giá nói trên xuất phát từ việc thi hành Quyết định công nhận thỏa thuận số 37/2018/QDST-DS ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/3/2019 bà H nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận (với yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận). Ngày 02/10/2019, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS*** đối với căn nhà

***Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 12/11/2019, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà nói trên cho bà Trần Thị H. Ngày 28/11/2019, căn cứ vào hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 2813/PC-VPĐK-CNPN-ĐB ngày 18/11/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai quận A, Chi cục thuế quận A ban hành Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT đối với bà Bùi Thị Thu H. Chi cục Thuế quận A tính thuế thu nhập cá nhân đối với khoản tiền 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng bà H được nhận sau khi chuyển nhượng, theo mức thuế suất: (giá chuyển nhượng bất động sản – thu nhập miễn thuế) x 2%, tương đương số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng là đúng quy định tại Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 và quy định tại Điều 17 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

Về thời điểm xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở để tính thuế theo Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A: căn cứ Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 (đã được sửa đổi bổ sung tại Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012), Điều 2 Luật số 71/2004/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về Thuế, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 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, quy định: thu nhập được miễn thuế khi chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp cá nhân chỉ có một nhà ở, đất ở duy nhất, và thời gian cá nhân có quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu là 183 ngày, việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở. Bà Bùi Thị Thu H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS****đối với căn nhà 182/16 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 02/10/2019, đến ngày 18/11/2019 bà H chuyển nhượng căn nhà trên, do vậy việc Chi cục thuế quận A xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở của bà H đối với căn nhà 182/16 Nguyễn Thượng Hiền căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở được cấp ngày 02/10/2019 là đúng quy định.

Do thời điểm từ ngày bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS**** cho tới ngày chuyển nhượng căn nhà trên cho người khác chưa đủ 183 ngày nên bà H không thuộc trường hợp được miễn thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản. Cách tính thuế như trên cũng được Tổng Cục thuế xác định trong Công văn số 4003/TCT-PC ngày 24/9/2020 về việc thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản. Quá trình nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Bùi Thị Thu H tại Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh A, và việc Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh A yêu cầu bà H bổ sung các giấy tờ để thực hiện việc cấp giấy Chứng nhận, không liên quan đến các nội dung trong Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện cũng cho rằng việc cơ quan thuế áp dụng các quy định để xác định thời điểm có quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở của bà H đối với căn nhà ***Nguyễn Thượng Hiền căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở, đất ở được cấp ngày 02/10/2019 tuy cứng nhắc nhưng đúng tinh thần của luật chuyên ngành. Người khởi kiện không có yêu cầu gì đối với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trong vụ án này.

Từ các lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu của bà Bùi Thị Thu H, về việc: Yêu cầu tuyên hủy thông báo nộp thuế số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A; Yêu cầu Chi cục Thuế quận A hoàn trả lại số tiền bà Bùi Thị Thu H đã nộp là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 195, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 4 Luật Thuế Thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 (đã được sửa đổi bổ sung tại Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012); Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012; Điều 2 Luật số 71/2004/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về Thuế;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ khoản 2 Điều 4 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 17 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Bùi Thị Thu H, các yêu cầu của người khởi kiện bao gồm:

- Yêu cầu tuyên hủy thông báo nộp thuế số LTB1970131 – TK0008794/TB-CCT ngày 28/11/2019 của Chi cục Thuế quận A.

- Yêu cầu Chi cục Thuế quận A hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Thu H số tiền bà đã nộp là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

2. Về án phí: bà Bùi Thị Thu H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AC/2017/0042685 ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008

(được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Phú Nhuận;
- CCTHADS Q.Phú Nhuận;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

HỒ THỊ MINH THÚY

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA