TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bộ Tài chính lên tiếng về chính sách thuế với bất động sản

14:31 04/10/2025

Vừa qua, ông Lưu Đức Huy, Phó cục trưởng Cục Quản lý, giám sát chính sách thuế, phí và lệ phí, đã trả lời báo chí một số vấn đề liên quan đến chính sách thuế đối với bất động sản.

Theo ông Lưu Đức Huy, hiện nay chính sách thuế bất động sản đã có quy định cụ thể từ khâu đăng ký, sử dụng đến chuyển nhượng. Đối với các chính sách mới liên quan đến bất động sản, ông Huy cho rằng cần được nghiên cứu một cách tổng thể, toàn diện.

Với chức năng được giao, Cục Quản lý, giám sát chính sách thuế, phí và lệ phí đang phối hợp với các đơn vị liên quan để xây dựng chính sách phù hợp với thực tiễn và Luật Đất đai. Ông Lưu Đức Huy khẳng định, các chính sách thuế với bất động sản đến thời điểm hiện tại chưa có sự thay đổi.

Lý giải về việc cơ quan soạn thảo bỏ đề xuất áp thuế suất 20% trên thu nhập đối với chuyển nhượng bất động sản và giữ nguyên mức 2% như hiện hành tại dự thảo Luật Thuế thu nhập cá nhân (thay thế), ông Huy cho biết, trong quá trình tổng hợp ý kiến, Bộ Tài chính đã tiếp thu và hoàn thiện dự thảo theo hướng giữ nguyên quy định hiện tại.

Trước đó, Bộ Tài chính đề xuất áp thuế suất 20% đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, tính trên thu nhập từng lần giao dịch (giá bán trừ giá mua và chi phí liên quan).

Trong trường hợp không xác định được giá mua và chi phí, thuế được tính trực tiếp trên giá bán theo thời gian nắm giữ. Theo đó, dưới 2 năm áp thuế suất 10%, từ 2 đến 5 năm là 6%, từ 5 đến 10 năm là 4%, trên 10 năm hoặc bất động sản có nguồn gốc từ thừa kế là 2%. Cá nhân nhận thừa kế nhưng có hoạt động đầu cơ sẽ bị tính thuế như kinh doanh bất động sản.



Bộ Tài chính lên tiếng về chính sách thuế với bất động sản

Theo Bộ Tài chính, việc áp dụng thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản dựa trên thu nhập thực tế (giá bán trừ giá mua và các chi phí hợp lệ) phản ánh đúng bản chất kinh tế của giao dịch. "Điều này tương đương với cách tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện nay, với mức thuế suất 20%"- hồ sơ dự thảo luật nêu rõ.

Bộ Tài chính cho rằng, cần có hệ thống dữ liệu đầy đủ về lịch sử giao dịch bất động sản nhằm xác định chính xác giá vốn, kèm theo các điều kiện về hóa đơn, chứng từ chứng minh chi phí được khấu trừ.

Cơ quan soạn thảo cũng nhấn mạnh việc thực hiện phải đồng bộ với chính sách liên quan đến đất đai, nhà ở và dựa trên nền tảng công nghệ thông tin đủ mạnh trong việc quản lý đăng ký và chuyển nhượng bất động sản. Điều này sẽ giúp cơ quan thuế có đủ thông tin, căn cứ pháp lý để xác định thời gian nắm giữ cũng như yếu tố cần thiết khác phục vụ tính thuế.

Thu Trang