

Bản án số: 05/2025/HC-ST

Ngày: 30 - 9 - 2025

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính và hành vi hành chính trong
lĩnh vực thuế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Hoàng Việt.

2. Bà Đàm Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mai Phương – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Tấn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2024/TLST- HC ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 221/2025/QĐXXST- HC ngày 15 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 418/2025/QĐST-HC ngày 10 tháng 9 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2025/QĐST-HC ngày 24 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Lê Thị Yến C, sinh năm 1969.

Căn cước số: 079169003847

Địa chỉ: 2 H, phường P (trước đây là Phường H, Quận P), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hùng C1

Địa chỉ: C đường T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bị kiện: Thuế cơ sở 10 – Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 01 Thành Thái, phường Diên Hồng (trước đây là Phường A, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số A T, phường D (trước đây là Phường A, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của N bị kiện:

Ông Nguyễn Thế Bình P, sinh năm 1983.
và bà Phan Thị Thúy H, sinh năm 1980.
Cùng địa chỉ: 3 đường T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Huỳnh Hữu N1, sinh năm 1958 (Có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số C Đường số A, Khu dân cư B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên nhà đất tọa lạc tại số C đường N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 5 của bà Huỳnh Thị B. Bà B kết hôn với ông Lâm Thiện T1 (chết năm 1975). Ông T1 chết không để lại chúc. Ông T1 và bà B không có con chung và con riêng, chỉ có 02 người con nuôi là bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1.

Năm 1993, ông N1, bà B làm thủ tục hợp thức hóa nhà đất tại địa chỉ số C đường N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1993, ông N1 và bà B đứng tên trên giấy phép hợp thức hóa số 341/GP-HTH do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 04/5/1993.

Năm 2011, vợ chồng ông N1 đứng tên trên giấy chứng nhận, bà B và ông N1 xảy ra xích mích nên năm 2015, vợ chồng ông N1 phải làm thủ tục tặng cho lại bà B.

Ngày 19/10/2021, bà B chết, không để lại di chúc.

Tại Bản án sơ thẩm số 412/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 86/2023/DSPT ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1. *Xác định di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị B là nhà, đất tọa lạc tại số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Huỳnh Thị B ngày 13/3/2015.*

2. *Những người được hưởng di thừa kế của bà Huỳnh Thị B gồm: bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1.*

3. *Chia di sản thừa kế cho bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/3/2015.*

Phần giá trị nhà đất nêu trên được tính và chia cho các đồng thừa kế tại thời điểm thi hành án.

Ngày 05/4/2025, Văn phòng Đ chi nhánh Q ban hành Phiếu chuyển số 635/PC-CNQ10 để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà đất số C N, Phường D, Quận A với thông tin người chuyển nhượng là bà Huỳnh Thị B và

người nhận chuyển nhượng là ông Hồ Anh T2; giá trị chuyển nhượng là 232.300.000 đồng.

Ngày 08/4/2024, Chi cục thuế Q1 (nay là Thuế cơ sở 10, Thành phố Hồ Chí Minh) ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT về việc nộp tiền thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản đối với bà Huỳnh Thị B và Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2470119-TK0001571/TB-CCT.

Ngày 12/04/2024, Chi cục Q1 nhận được Công văn số 1204/CNQ10 ngày 11/04/2024 của Văn phòng Đ chi nhánh Q về việc cứu xét miễn thuế Thu nhập cá nhân đối với nhà, đất số C N, Phường D, Quận A là tài sản duy nhất theo đơn của bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1.

Căn cứ phiếu chuyển số 635/PC-CNQ10 ghi ngày 05/04/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà, đất số C N, Phường D, Quận A Tp . với thông tin người chuyển nhượng là bà Huỳnh Thị B và người nhận chuyển nhượng là ông Hồ Anh T2.

Ngày 17/4/2024, ông Hồ Anh T2 đã nộp thay bà Huỳnh Thị B thuế thu nhập cá nhân theo Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/4/2024 với số tiền là 464.600.000 đồng.

Mặc dù đã nộp thuế thu nhập cá nhân nhưng bà C không đồng ý với Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT nên ngày 22/4/2024, bà Lê Thị Yến C có đơn khiếu nại đến Chi cục Q1 về việc cơ quan thuế xác định sai đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân là bà Huỳnh Thị B do bà B đã chết năm 2021.

Ngày 21/05/2024, Chi cục Q1 ban hành Công văn số 1350/CCTQ10-TBTK gửi đến Văn phòng Đ chi nhánh Q đề nghị cung cấp thông tin để xác định chính xác nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà, đất số 390 N.

Ngày 27/05/2024, Văn phòng Đ chi nhánh Q có Công văn số 1747/CN10 trả lời công văn số 1350/CCTQ10-TBTK của Chi cục Q1 với nội dung: “*Theo hồ sơ đăng ký biến động ngày 05/04/2023 do ông Hồ Anh T2 cung cấp thể hiện nhà và đất tại địa chỉ số C N, Phường D, Quận A đã được A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00953 ngày 13/3/2015*”. Căn cứ theo Bản sao Trích lục khai tử số 382/TLKT-BS ngày 19/10/2021 của Ủy ban nhân dân Phường D, Quận A, bà Huỳnh Thị B chết ngày 19/10/2021. Do đó, Chi cục Q1 không đủ hồ sơ, tài liệu xác định bà Huỳnh Thị B chỉ có tài sản duy nhất là nhà đất C N, Phường D, Quận A.

Do đó, Chi cục Q1 xác định bà Huỳnh Thị B là người có thu nhập chịu thuế TNCN, do bà Huỳnh Thị B là chủ sở hữu và là người chuyển quyền sử dụng nhà đất C N, Phường D, Quận A. Vì vậy, việc Chi cục Q1 phát hành thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 cho bà Huỳnh Thị B đúng theo quy định. Chi cục Q1 không tính thuế TNCN từ việc chuyển quyền sử dụng nhà đất C N, Phường D, Quận A đối với bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1.

Ngày 23/9/2025, T3 cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT với đối tượng nộp thuế là bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1 thay thế cho Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 của Chi cục Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2024; đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 29/7/2025 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:

Căn cứ theo Bản án sơ thẩm số 412/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Toà án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 86/2023/DSPT ngày 13/01/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1 là hàng thừa kế và người phải chịu thuế thu nhập cá nhân do chuyển nhượng tài sản được thừa kế của bà B nên Thuế Cơ sở 10 xác định sai đối tượng chịu thuế thu nhập cá nhân.

Trong quá trình kê khai hồ sơ thuế, bà C cung cấp các tài liệu chứng cứ chứng minh tài sản mà bà được hưởng di sản thừa kế là nhà, đất duy nhất. Tuy nhiên bà C không được Thuế cơ sở 10 chấp nhận do không đủ các điều kiện để miễn thuế thu nhập cá nhân cho bà C.

Ngày 28/11/2024, bà C khởi kiện yêu cầu Toà án:

- Huỷ Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/4/2024 của Chi cục Q1 (nay là Thuế cơ sở 10).

- Yêu cầu Chi cục trưởng Chi cục Q1 (nay là Trưởng Thuế Cơ sở 10) phải giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

Ngày 29/7/2025, bà C có đơn thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc Chi cục trưởng Chi cục Q1 (nay là Trưởng Thuế Cơ sở 10) phải giải quyết khiếu nại cho bà.

Ngày 24/9/2025, tại phiên toà Người khởi kiện đề nghị Toà án xem xét cả hai Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 của Chi cục Q1, Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 và xem xét hoàn trả lại số tiền thuế thu nhập cá nhân mà bà C đã đóng do bà C thuộc đối tượng được miễn thuế.

Đại diện theo uỷ quyền của Người bị kiện có ông Nguyễn Mạnh T trình bày:

Căn cứ Mục 1 phần quyết định của Bản án số 86/2023/DS-PT ngày 13/01/2023 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp thừa kế:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Lê Thị Yến C:

1.1. Xác định di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị B là nhà đất tọa lạc tại số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Huỳnh Thị B ngày 13/3/2015... ”.

1.2. Những người được hưởng di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị B gồm: bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1.

1.3. Chia di sản thừa kế cho bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1 mỗi người được hưởng 1/2 trị giá nhà đất số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/3/2015.

Phần giá trị nhà đất nêu trên được tính và chia cho các đồng thừa kế tại thời điểm thi hành án.

1.4. Buộc bị đơn- ông Huỳnh Hữu N1 và những người thực tế cư trú tại nhà đất số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao căn nhà cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện đấu giá, phát mãi theo quy định của pháp luật. Sau khi trừ các chi phí, giá trị nhà đất còn lại được chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ như trên.

1.5. Buộc bị đơn bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/3/2015 và các giấy tờ nhà đất có liên quan cho cơ quan Thi hành án để thi hành bản án”.

Căn cứ Quyết định số 863/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1Q1 về việc thi hành án theo yêu cầu:

“Xác định di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị B là nhà đất tọa lạc tại số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Huỳnh Thị B ngày 13/3/2015.

Những người được hưởng di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị B là bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1

Chia di sản thừa kế cho bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1 mỗi người được hưởng 1/2 trị giá nhà đất số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Q2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Huỳnh Thị B ngày 13/3/2015.

Buộc ông Huỳnh Hữu N1 và những người thực tế cư trú tại nhà đất số C đường N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao căn nhà cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện đấu giá, phát mãi theo quy định của pháp luật. Sau khi trừ các chi phí, giá trị nhà, đất còn lại được chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ như trên.

Buộc bị đơn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/3/2015 và các giấy tờ nhà đất có liên quan cho cơ quan thi hành án để thi hành bản án...”

Căn cứ quyết định số 41/QĐ-CCTHADS ngày 01/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1Q1 về việc cưỡng chế kê biên tài sản:

“...Kê biên, xử lý di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị B (bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1 là những người được hưởng di sản thừa kế). Tài sản kê biên, xử lý gồm:

Nhà đất tọa lạc tại số C N, phường D, Quận A, Tp . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Tp . cấp cho bà Huỳnh Thị B ngày 13/3/2015...”.

Căn cứ Thông báo số 472/TB-CCTHADS ngày 01/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1Q1 về việc giao tài sản:

“Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1Q1 tổ chức giao tài sản:

Nhà và đất số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00953 do Ủy ban nhân Quận A, Tp . cấp cho bà Huỳnh Thị B ngày 13/3/2015 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ1 - tư vấn Kiến ốc đo vẽ ngày 27/3/2023, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường thuộc Sở T4.HCM kiểm tra nội nghiệp ngày 22/5/2023 cho người trúng đấu giá là ông Hồ Anh T2”.

Căn cứ khoản 1.3 mục 1 phần quyết định của Bản án số 86/2023/DS-PT ngày 13/01/2023 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp thừa kế, bà Lê Thị Yến C và Ông Huỳnh Hữu N1 chỉ muốn nhận thừa kế phần giá trị còn lại sau khi thi hành án nhà và đất tại địa chỉ số C N, Phường D, Quận A.

Chi cục Q1 (nay là Thuế Cơ sở 10) phát hành thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 cho bà Huỳnh Thị B đúng theo quy định do tại thời điểm phát hành Thông báo Chi cục Q1 không có tài liệu chứng minh bà Huỳnh Thị B đã chết, hơn nữa trong bản án nêu bà C và ông N1 được nhận giá trị sau khi trừ các thuế, phí nên T3 cơ sở 10 xác định bà B là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Anh T2.

Trong quá trình giải quyết vụ án Thuế cơ sở 10 nhận thấy đã đủ cơ sở chứng minh bà B đã chết nên ngày 23/9/2025, Thuế cơ sở 10 đã ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT thay thế cho Thông báo số Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/4/2024, về đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân là bà Lê Thị Yến C, ông Huỳnh Hữu N1 và số tiền mỗi cá nhân phải nộp.

Đối với yêu cầu của bà Lê Thị Yến C đề nghị Thuế Cơ sở 10 xem xét bà Lê Thị Yến C là người được hưởng chính sách miễn thuế thu nhập cá nhân. Tuy nhiên, căn cứ điểm d khoản 5 Điều 3 Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 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 “ 5. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, bao gồm:

d) Các khoản thu nhập khác nhận được từ chuyển nhượng bất động sản dưới mọi hình thức...”.

Căn cứ khoản 2 Điều 4 Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 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:

“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;

c) Nhà ở, quyền sử dụng đất ở được chuyển nhượng toàn bộ;

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. Cá nhân có nhà ở, đất ở chuyển nhượng có trách nhiệm kê khai và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của việc kê khai. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phát hiện kê khai sai thì không được miễn thuế và bị xử lý theo quy định của pháp luật”, thì bà Lê Thị Yến C không chứng minh được bà thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân, do đó căn cứ theo quy định của Luật Thuế thu nhập cá nhân không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu N1 trình bày: Sau khi Thuế cơ sở 10 ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-TCS10 ngày 23/9/2025 về việc nộp tiền thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản thay thế Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-TCS10 ngày 08/4/2024 ông chưa nhận được thông báo từ Thuế cơ sở 10 nhưng ông được biết nội dung thông báo từ Tòa án. Ông không có ý kiến về việc thay đổi vì số tiền phải nộp thuế thu nhập cá nhân ông và bà C đã thực hiện xong nên ông không có yêu cầu nào khác. Do bận công việc nên ông đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án đối thoại, xét xử vụ án trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người khởi kiện thay đổi yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày tại Tòa đề nghị Tòa án không xem xét và đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-TCS10 ngày 08/04/2024 về việc nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản của Chi cục Q1 (nay là Thuế cơ sở 10) do Thuế cơ sở 10 đã thay thế Thông báo mới. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-TCS10 ngày 23/9/2025 về việc nộp tiền thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản đối với bà Lê Thị Yến C. Xác định bà C là

đối tượng có đủ điều kiện để được miễn thuế thu nhập. Buộc cơ quan thuế thực hiện thủ tục hoàn trả số tiền 232.300.000 đồng cho người khởi kiện.

Đại diện uỷ quyền của Người bị kiện yêu cầu Toà án xem xét Thông báo Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-TCS10 ngày 23/9/2025 về việc nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản đối với bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1. Do Thông báo ngày 08/4/2024 được thay thế bởi thông báo này nên yêu cầu Toà án xem xét tính pháp lý của Thông báo ngày 23/9/2025. Đối với yêu cầu xem xét bà C là đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân, Thuế cơ sở 10 xác định bà C không phải là người có tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo hướng dẫn của Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ nên bà C không thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, Toà án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định Luật Tố tụng hành chính.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên toà hôm nay, phiên toà tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng hành chính.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên toà hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Toà án thu thập được có sơ sở xác định:

- Đối với Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 của Chi cục Q1 (nay là Thuế cơ sở 10), người khởi kiện đồng ý với việc thay đổi thông báo của người bị kiện nên rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc huỷ Thông báo ngày 08/4/2025 nên đề nghị Toà án không xem xét, giải quyết.

- Đối với Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-TCS10 ngày 23/9/2025, về quy trình Thuế cơ sở 10 ban hành Thông báo ngày 23/9/2025 trong đó đối tượng nộp thuế là bà C và ông N1 mặc dù Thuế cơ sở 10 chưa thực hiện việc giao thông báo cho ông Huỳnh Hữu N1 nhưng thông qua Toà án ông N1 đã biết được nội dung thay đổi của Thông báo, đã xác nhận thực hiện xong nghĩa vụ, không có ý kiến về việc thay đổi và đề nghị xét xử vắng mặt.

- Do cơ quan thuế đã thay đổi đối tượng nộp thuế, đồng thời bà C và ông N1 đều xác nhận ông N1, bà C đã thực hiện xong việc nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo mã hiệu HCM172424, số

0026514 ngày 17/4/2024, nên không cần thiết phải trả lại cho người thừa kế của bà B (ông N1, bà C) mà xác định nghĩa vụ nộp thuế là bà C và ông N1 không phải bà B.

Đối với việc xác định bà Lê Thị Yến C có thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân hay không, T3 cơ sở 10 căn cứ vào điểm b.1.1.1 và b.1.2 khoản 1 Điều 3 của Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ T5 quy định “Việc xác định quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” và “Có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu là 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” thì bà C không có tên trên giấy chứng nhận nên không đủ điều kiện để được miễn thuế thu nhập cá nhân. Do đây là thủ tục đặc biệt giải quyết theo tố tụng dân sự và đã được ghi nhận tại bản án đã có hiệu lực pháp luật nên bà C không phải thực hiện việc đăng bộ, cập nhật tên trên Giấy chứng nhận theo thủ tục thông thường. Căn cứ vào hồ sơ tài liệu xin miễn thuế của bà C do N bị kiện cung cấp có đủ cơ sở xác định bà C thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện huỷ một phần Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-TCS10 ngày 23/9/2025 về phần đối tượng nộp thuế là bà Lê Thị Yến C và số tiền phải thực hiện đóng thuế; buộc Thuế cơ sở 10 thực hiện thủ tục miễn thuế và hoàn trả số tiền 232.300.000 đồng cho bà Lê Thị Yến C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

[1.1] Ngày 28/11/2024, Người khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 về việc nộp tiền thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản của Chi cục Q1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là T Thành phố Hồ Chí Minh) và ngày 24/9/2025, người khởi kiện yêu cầu huỷ một phần Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 của Thuế cơ sở 10. Ngày 30/9/2025, Người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc huỷ Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 và giữ yêu cầu về huỷ một phần Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025. Như vậy, Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 của Thuế cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 -Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 1 Điều 3, Khoản 1 Điều 30 và Khoản 1 Điều 31 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ vào Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ tụng hành chính năm 2025; Căn cứ Điều 1, Điều 5 và Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng

thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân.

[1.2] Căn cứ vào Giấy uỷ quyền số công chứng 00002927, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 ngày 09/4/2024 của bà Lê Thị Y Chi uỷ quyền cho ông Phan Hùng C1. Căn cứ vào giấy uỷ quyền số 211/GUQ-Q10 ngày 09/6/2025 của bà Vũ Thị Hải Y1 – Trưởng Thuế cơ sở 10, Thành phố Hồ Chí Minh uỷ quyền cho ông Nguyễn Mạnh T – Phó Trưởng Thuế cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng tại Toà án là phù hợp Điều 60 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Xét, tại Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo mã hiệu HCM172424, số 0026514 ngày 17/4/2024 người ký tên nộp tiền vào ngân sách nhà nước mang tên Hồ Anh T2. Mặc dù trên giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước là ông T2 nhưng ông T2 chỉ là người đi nộp thay cho bà C và ông N1, số tiền nộp được ông N1 và bà C xác nhận là tiền của bà C và ông N1 nên Toà án không đưa ông Hồ Anh T2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện:* Ngày 08/4/2024, Chi cục Thuế quận Q1 (nay là Thuế cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh) ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 về việc nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản. Ngày 16/4/2024, bà C nhận được Thông báo LTB2470119-TK0001572/TB-CCT. Ngày 28/11/2024, bà C nộp đơn khởi kiện.

Ngày 23/9/2025, Thuế cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT và Văn bản thông báo số 1098/QCS10-QLTK ngày 29/9/2025 về việc điều chỉnh nội dung Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025, tại Toà ngày 24/9/2025 người khởi kiện yêu cầu xem xét đối với Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 nên Hội đồng xét xử tiến hành xem xét giải quyết.

Như vậy, đơn khởi kiện và yêu cầu bổ sung tại phiên toà của bà Lê Thị Yến C được làm trong thời hạn luật định là phù hợp với điểm a, khoản 2, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] *Về yêu cầu của người khởi kiện:*

[3.1] Xét, yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Yến C yêu cầu Trưởng Thuế cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh phải giải quyết đơn khiếu nại của bà theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ngày 29/7/2025, bà Lê Thị Yến C có đơn yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện về việc bà rút một phần yêu cầu khởi kiện về hành vi hành chính của Trưởng Thuế cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh không giải quyết khiếu nại cho bà nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3.2] Ngày 30/9/2025, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Toà án huỷ Thông báo LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 nên Toà án không xem xét giải quyết.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Yến C yêu cầu Toà án giải quyết huỷ một phần Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 về việc nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản đối với bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.3.1] *Về thẩm quyền ban hành quyết định:*

Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 là quyết định hành chính của Thuế cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh ban hành dưới hình thức văn bản cho người phải thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với Nhà nước. Việc ban hành quyết định này nhằm yêu cầu người phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp thuế thu nhập cá nhân, là hoạt động của cơ quan thuế trong việc tổ chức thực hiện công tác quản lý trong lĩnh vực lệ phí và các khoản thu khác của Ngân sách nhà nước thuộc phạm vi nhiệm vụ của cơ quan thuế trên địa bàn phường V theo Luật Quản lý thuế và Quyết định 110/QĐ-BTC ngày 14/01/2019 của Bộ T5 quy định về chức năng nhiệm vụ quyền hạn của Chi cục thuế cấp cơ sở. Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 được Phó Trưởng Thuế Cơ sở 10 ký thay Trưởng Thuế Cơ sở 10 là phù hợp với quy định pháp luật. Như vậy, Thuế cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh) ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[3.3.2] Về nội dung Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025:

[3.3.2.1] *Về đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân:*

Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 có đối tượng nộp thuế là bà Lê Thị Yến C và Huỳnh Hữu N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ theo Bản sao Trích lục khai tử số 382/TLKT-BS ngày 19/10/2021 của Ủy ban nhân dân Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Huỳnh Thị B chết ngày 19/10/2021.

Căn cứ Điều 2 của Luật Thuế thu nhập cá nhân quy định về đối tượng nộp thuế: “1. *Đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân là cá nhân cư trú có thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 3 của Luật này phát sinh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam và cá nhân không cư trú có thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 3 của Luật này phát sinh trong lãnh thổ Việt Nam.*

2. *Cá nhân cư trú là người đáp ứng một trong các điều kiện sau đây:*

a) *Có mặt tại Việt Nam từ 183 ngày trở lên tính trong một năm dương lịch hoặc tính theo 12 tháng liên tục kể từ ngày đầu tiên có mặt tại Việt Nam;*

b) *Có nơi ở thường xuyên tại Việt Nam, bao gồm có nơi ở đăng ký thường trú hoặc có nhà thuê để ở tại Việt Nam theo hợp đồng thuê có thời hạn.*

3. *Cá nhân không cư trú là người không đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này”.*

Như vậy, di sản của bà Huỳnh Thị B để lại được xác định cho hàng thừa kế là bà C và ông N1. Do đó việc ông N1, bà C thông qua Cơ quan Thi hành án để thực hiện việc đấu giá chuyển nhượng bất động sản và được hưởng giá trị di sản

thừa kế nên thuộc đối tượng phải chịu thuế thu nhập cá nhân. Do vậy, việc Thuế cơ sở 10 ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 và Công văn số 1098/TCS10-QLTK ngày 29/9/2025 thay thế cho Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/4/2024 về đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân từ bà Huỳnh Thị B sang bà Lê Thị Yến C, ông Huỳnh Hữu N1 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.3.2.2] Về thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân:

Căn cứ Bản án sơ thẩm số 412/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Toà án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 86/2023/DSPT ngày 13/01/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

1. *Xác định di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị B là nhà, đất tọa lạc tại số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Huỳnh Thị B ngày 13/3/2015.*

2. *Những người được hưởng di thừa kế của bà Huỳnh Thị B gồm: bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1.*

3. *Chia di sản thừa kế cho bà Lê Thị Yến C và ông Huỳnh Hữu N1 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00953 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/3/2015.*

4. *Phần giá trị nhà đất nêu trên được tính và chia cho các đồng thừa kế tại thời điểm thi hành án”.*

Căn cứ khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai quy định người sử dụng đất được thực hiện các quyền của người sử dụng đất bao gồm “...chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận. ... trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” thì nhà, đất số 390 N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà B để lại cho các đồng thừa kế là bà C và ông N1. Do đó, bà C và ông N1 có đủ điều kiện để sở hữu và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo thủ tục thông thường.

Tuy nhiên, bà C và ông N1 không có khả năng nhận nhà và thanh toán cho nhau nên thống nhất phát mãi toàn bộ nhà, đất số C N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà B để lại và nhận giá trị bằng tiền tại thời điểm thi hành án. Do đó, thông qua thủ tục tố tụng dân sự được xác định bằng bản án có hiệu lực pháp luật theo Bản án sơ thẩm số 412/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Toà án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 86/2023/DSPT ngày 13/01/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, mặc dù, các đồng

thừa kế không được cập nhật tên trên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng thuộc trường hợp có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án. Do đó, các đồng thừa kế có đủ các quyền về sở hữu tài sản, trong đó có quyền chuyển nhượng tài sản theo điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai.

Đề thi hành Bản án sơ thẩm số 412/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 86/2023/DSPT ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1Q1 ban hành Quyết định số 863/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2023, Quyết định số 41/QĐ-CCTHADS ngày 01/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1Q1 về việc cưỡng chế kê biên tài sản, Thông báo số 472/TB-CCTHADS ngày 01/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1Q1 thực hiện phát mãi tài sản thông qua hình thức đấu giá tài sản đối với di sản và bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Căn cứ khoản 5 Điều 3 Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 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:

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

d) Các khoản thu nhập khác nhận được từ chuyển nhượng bất động sản dưới mọi hình thức...”

Do có hoạt động chuyển nhượng nên làm phát sinh thu nhập của các đồng thừa kế nên ông N1, bà C là cá nhân được hưởng thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản là di sản thừa kế của bà B để lại nên phải chịu thuế thu nhập cá nhân.

[3.3.2.3] Về số tiền đã đóng thuế thu nhập cá nhân: Ngày 23/9/2025, Thuế cơ sở 10 đã ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT thay thế cho Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/4/2025 về đối tượng nộp thuế và số tiền mỗi cá nhân phải thực hiện đóng thuế..., Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 08/04/2024, Thuế cơ sở 10 ban hành Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT với đối tượng nộp thuế là bà Huỳnh Thị B, số tiền đóng thuế là 464.600.000 đồng, mặc dù là tên của bà B nhưng bà C và ông N1 đều thừa nhận đã thực hiện nghĩa vụ của cá nhân mỗi người đóng vào ngân sách Nhà nước là 232.300.000 đồng theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo mã hiệu HCM172424, số 0026514 ngày 17/4/2024. Đồng thời tại Công văn số 1098/TCS10-QLTK ngày 29/9/2025 của Thuế cơ sở 10 đã điều chỉnh thời hạn phải đóng thuế. Như vậy, tại thời điểm Thuế cơ sở 10 nhận được hồ sơ từ Văn phòng Đ chi nhánh Q chuyển qua không có các tài liệu thể hiện bà Huỳnh Thị B đã chết, dẫn đến việc cơ quan thuế ra Thông báo đối tượng nộp thuế là bà Huỳnh Thị B, tuy nhiên khi thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước thực chất là tiền của bà C và ông N1 đã hoàn thành nghĩa vụ với cơ quan Nhà nước để thực hiện việc chuyển nhượng cho người khác, từ việc hoàn thành nghĩa vụ với cơ quan nhà nước để chuyển nhượng nên việc hoàn trả lại số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước cho bà C và ông N1 và làm thủ tục kê khai nộp thuế lại là không cần thiết,

ngoài ra Thuế cơ sở 10 xác định khi ra Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025, hệ thống dữ liệu đã cập nhật theo thông báo mới.

[3.3.3] Đối với yêu cầu của bà C về việc xin miễn nộp thuế thu nhập cá nhân do bà chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất là $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế của bà B để lại là nhà, đất số 390 N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại thời điểm có Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 bà C đã kê khai hồ sơ thuế trong đó bao gồm: Đơn cam kết nhà, đất duy nhất; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân và các chứng từ khác có liên quan đến cam kết di sản $\frac{1}{2}$ căn nhà mà bà C được hưởng duy nhất theo quy định về điều kiện được miễn thuế thu nhập cá nhân.

Căn cứ khoản 2 Điều 4 Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 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:

“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;

c) Nhà ở, quyền sử dụng đất ở được chuyển nhượng toàn bộ;

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. Cá nhân có nhà ở, đất ở chuyển nhượng có trách nhiệm kê khai và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của việc kê khai. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phát hiện kê khai sai thì không được miễn thuế và bị xử lý theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ Điều 3 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 quy định “ 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:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định 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; bố 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.

Trường hợp bất động sản (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định pháp luật về kinh

doanh bất động sản) do vợ hoặc chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân được xác định là tài sản chung của vợ chồng, khi ly hôn được phân chia theo thỏa thuận hoặc do tòa án phán quyết thì việc phân chia tài sản này thuộc diện được miễn thuế.

b) 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.

b.1) Cá nhân chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất ở được miễn thuế theo hướng dẫn tại điểm b, khoản 1, Điều này phải đồng thời đáp ứng các điều kiện sau:

b.1.1) Chỉ có duy nhất quyền sở hữu một nhà ở hoặc quyền sử dụng một thửa đất ở (bao gồm cả trường hợp có nhà ở hoặc công trình xây dựng gắn liền với thửa đất đó) tại thời điểm chuyển nhượng, cụ thể như sau:

b.1.1.1) Việc xác định quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

b.1.1.2) Trường hợp chuyển nhượng nhà ở có chung quyền sở hữu, đất ở có chung quyền sử dụng thì chỉ cá nhân chưa có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở nơi khác được miễn thuế; cá nhân có chung quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở còn có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở khác không được miễn thuế.

b.1.1.3) Trường hợp vợ chồng có chung quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và cũng là duy nhất của chung vợ chồng nhưng vợ hoặc chồng còn có nhà ở, đất ở riêng, khi chuyển nhượng nhà ở, đất ở của chung vợ chồng thì vợ hoặc chồng chưa có nhà ở, đất ở riêng được miễn thuế; chồng hoặc vợ có nhà ở, đất ở riêng không được miễn thuế.

b.1.2) Có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tính đến thời điểm chuyển nhượng tối thiểu là 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”.

Căn cứ vào những quy định tại Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 và Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, cơ quan Thuế xác định do bà C không có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không xác định được thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà C nên bà C không thuộc đối tượng để được miễn thuế thu nhập cá nhân. Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích tại mục [3.3.2] của Bản án đã nêu do bà C và ông N1 không thể thực hiện thủ tục kê khai và cập nhật tên trên giấy chứng nhận sau khi bà Huỳnh Thị B chết do các bên phát sinh tranh chấp dẫn đến phải thông qua thủ tục tố tụng dân sự của Tòa án và cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xác định quyền sở hữu để bà C và ông N1 nhận di sản thừa kế của bà B. Vì tính chất của vụ án, bà C và ông N1 được xác lập quyền sở hữu bằng các bản án có hiệu lực pháp luật nên khi đã xác định quyền sở hữu bằng bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không phải quay về thủ tục

đăng ký quyền sở hữu bằng cách cập nhật tên trên giấy chứng nhận. Thông qua thủ tục đấu giá các đương sự yêu cầu cơ quan Thi hành án đấu giá và chuyển dịch quyền sở hữu tài sản là thủ tục dân sự được cơ quan Thi hành án thi hành theo bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Do đó, kể từ ngày Bản án số 86/2023/DSPT ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật, bà C và ông N1 đã được công nhận quyền sở hữu đối với nhà, đất số 390 N, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 106 Hiến pháp năm 2013 *“Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng; cơ quan, tổ chức, cá nhân hữu quan phải nghiêm chỉnh chấp hành”*.

Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định hồ sơ của bà C yêu cầu Thuế cơ sở 10 xem xét xác định bà C thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do xác định bà C là đối tượng được miễn thuế thu nhập cá nhân nên cần huỷ một phần Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 của Thuế cơ sở 10 về đối tượng nộp thuế là bà Lê Thị Yến C và số tiền phải nộp là 232.300.000 đồng nên Thuế Cơ sở 10 phải thực hiện nhiệm vụ công vụ làm thủ tục hoàn trả số tiền mà bà C đã đóng thuế thu nhập cá nhân là 232.300.000 đồng.

4. Đối với yêu cầu của bà C về khiếu kiện hành vi hành chính về việc Chi cục Trưởng Chi cục Q1 (nay là Trưởng Thuế cơ sở 10), Thành phố Hồ Chí Minh phải giải quyết khiếu nại cho bà theo Luật Khiếu nại năm 2011 và yêu cầu huỷ Thông báo số LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 về việc nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 29/7/2025, bà C có đơn thay đổi bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Chi cục Trưởng Chi cục Q1, Thành phố Hồ Chí Minh không giải quyết khiếu nại và ngày 30/9/2025, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án huỷ Thông báo LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024, xét đây là sự tự nguyện của đương sự, nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện về việc Chi cục Trưởng Chi cục Q1 (nay là Trưởng Thuế cơ sở 10), Thành phố Hồ Chí Minh không giải quyết khiếu nại theo Luật Khiếu nại năm 2011 và yêu cầu huỷ Thông báo LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 của Chi cục Q1 (nay là Trưởng Thuế cơ sở 10), Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện được chấp nhận nên căn cứ khoản 2, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì Thuế Cơ sở 10, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1, 3 Điều 3, Điều 8, Khoản 1 Điều 30 và Khoản 1 Điều 31, Điều 38, điểm a Khoản 1 Điều 116, Điều 143, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 168, Điều 173, Điều 193, Điều 206 và Điều 213 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ tụng hành chính năm 2025;

Căn cứ Điều 1, Điều 5 và Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ Khoản 1 Điều 168, điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 4 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ về việc 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.

Căn cứ Điều 3 của Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 về 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.

Căn cứ khoản 2, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Yến C về việc huỷ một phần Thông báo số LTB2470119-TK0001572A/TB-CCT ngày 23/9/2025 về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản về đối tượng nộp thuế là bà Lê Thị Yến C và số tiền phải nộp thuế là 232.300.000 đồng.

Buộc Thuế Cơ sở 10 Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện ngay thủ tục hoàn trả số tiền thuế thu nhập cá nhân là 232.300.000 (Hai trăm ba mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng) cho bà Lê Thị Yến C.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện về việc khiếu kiện hành vi hành chính về việc yêu cầu Chi cục Trưởng Chi cục Q1 (nay là Trưởng Thuế cơ sở 10), Thành phố Hồ Chí Minh không giải quyết khiếu nại theo Luật Khiếu nại năm 2011 và yêu cầu huỷ Thông báo LTB2470119-TK0001572/TB-CCT ngày 08/04/2024 của Chi cục Q1 (nay là Trưởng Thuế cơ sở 10), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, T3 cơ sở 10, Thành phố Hồ Chí Minh chịu.

Bà Lê Thị Yến C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Yến C số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp 300.000 (Ba trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0075086 ngày 06/12/2024 của

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1Q1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TPHCM;
- VKSND KV 4 – TPHCM;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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



Nguyễn Phương Lan