



**VIỆN NGHIÊN CỨU ĐÁNH GIÁ
THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2025

Số: 15/2025/CV-VARS.IRE

*“V/v Kết quả cuộc họp thảo luận lấy ý kiến
góp ý về dự thảo sửa đổi luật thuế TNCN đối
với hoạt động chuyển nhượng bất động sản*

Kính gửi:

- Quý Ông/Bà Ủy viên Ban Chấp hành, Ủy viên Ban Thường vụ VARS;
- Thành viên Tổ Nghiên cứu Công tác thị trường BĐS VARS;
- Các Anh/Chị phóng viên báo chí, đài truyền hình.

Hiện nay, Bộ Tài chính đang lấy ý kiến toàn dân đối với Dự thảo Luật Thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) sửa đổi (Văn bản số 10899/BTC-CST ngày 17/7/2025). Một trong những nội dung thu hút sự quan tâm đặc biệt của dư luận là quy định tính thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản (BĐS).

Nhận thấy đây là vấn đề đặc biệt quan trọng, bởi tính ảnh hưởng sâu rộng tới thị trường bất động sản và các chủ thể đang tham gia thị trường. Ngày 28/7/2025, Viện Nghiên cứu và Đánh giá thị trường BĐS Việt Nam (VARS IRE), Hội Môi giới BĐS Việt Nam (VARS) đã tổ chức Chương trình thảo luận chuyên sâu.

Chương trình được tổ chức theo hình thức kết hợp trực tiếp và trực tuyến, với sự tham dự của hơn 100 đại biểu là các chuyên gia kinh tế, tài chính, bất động sản, đại diện doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ BĐS, doanh nghiệp đầu tư phát triển BĐS, có cái nhìn đa chiều và am hiểu sâu sắc về thị trường BĐS, cùng đông đảo phóng viên chuyên trách mảng BĐS từ các cơ quan báo chí, đài truyền hình.

Nội dung chương trình thảo luận tập trung vào 03 chủ đề chính:

1. Đánh giá tính phù hợp và khả thi của phương án tính thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, trên cơ sở thực tiễn và khung pháp lý hiện hành.
2. Phân tích tác động dự kiến của quy định mới nếu được thông qua, đối với thị trường và các nhóm chủ thể liên quan.
3. Đề xuất, kiến nghị nhằm hoàn thiện chính sách, bảo đảm tính công bằng, minh bạch, khả thi và hạn chế rủi ro cho thị trường bất động sản Việt Nam.

VARS IRE xin trân trọng gửi tới Quý vị bản Báo cáo tổng hợp chi tiết (đính kèm), phản ánh đầy đủ các góc nhìn, phân tích và kiến nghị tâm huyết từ các đại biểu tham dự.

Chúng tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới Quý Ông/Bà Ủy viên Ban Chấp hành, Ban Thường vụ VARS, các Thành viên Tổ Công tác nghiên cứu thị trường BĐS VARS đã nhiệt tình tham dự và đóng góp nhiều ý kiến chuyên sâu, giá trị. Đồng thời, trân trọng cảm ơn các phóng viên báo chí, đài truyền hình đã đồng hành, đưa tin và lan tỏa nội dung cuộc họp đến cộng đồng một cách kịp thời, khách quan.

Trân trọng cảm ơn và mong tiếp tục nhận được sự đồng hành, ủng hộ của Quý vị trong thời gian tới.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Hội Môi giới BĐS Việt Nam.
(để b/c)
- Lưu: VPH.

**VIỆN NGHIÊN CỨU ĐÁNH GIÁ
THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM
VIỆN TRƯỞNG**



**TS. Nguyễn Văn Đính
CHỦ TỊCH HỘI MÔI GIỚI BĐS VIỆT NAM**

BÁO CÁO TỔNG HỢP
V/V GÓP Ý DỰ THẢO SỬA ĐỔI LUẬT THUẾ TNCN ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG
CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

(Đính kèm công văn số: 15/2025/CV-VARS.IRE V/v Kết quả cuộc họp thảo luận lấy ý kiến góp ý về dự thảo sửa đổi luật thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS)

I. Theo quy định hiện hành

1. Cách tính

- Thuế TNCN: được tính cố định theo tỷ lệ 2% trên giá trị giao dịch ghi trong hợp đồng chuyển nhượng (hoặc theo giá Nhà nước nếu giá hợp đồng thấp hơn).
- Lệ phí trước bạ: 0,5% trên giá chuyển nhượng.

2. Ưu điểm

- Đơn giản, dễ áp dụng: Phương pháp tính thuế này tạo thuận lợi trong việc thu thuế, hạn chế tranh chấp và giảm chi phí quản lý.
- Hiệu quả thu thuế ổn định, tạo nguồn thu ngân sách trước mắt.

3. Hạn chế, bất cập

- Không phản ánh bản chất thu nhập: Thuế không dựa trên phần lợi nhuận thực tế mà chỉ thu trên doanh thu, dẫn đến tình trạng người bán bị lỗ vẫn phải nộp đủ thuế theo quy định, không có sự hỗ trợ.
- Không khuyến khích nắm giữ dài hạn: Không tạo động lực cho việc sở hữu bền vững BĐS.
- Thiếu phân loại người sử dụng và đầu cơ: Người dân có một nhà để ở vẫn bị đánh thuế như nhà đầu tư lướt sóng.
- Không giúp kiểm soát tình trạng đầu cơ: Do không tính đến thời gian nắm giữ và không có yếu tố điều tiết hành vi đầu tư ngắn hạn.
- Không khuyến khích minh bạch giá giao dịch và hồ sơ mua bán: Dẫn đến việc phổ biến tình trạng khai hai giá, trốn thuế.

-> Nhận định: Về bản chất quy định tính thuế này không phản ánh đúng tính chất thuế thu nhập cá nhân.

II. Phân tích quy định tại Dự thảo số 10899/BTC-CST ngày 17/7/2025

1. Trường hợp nếu xác định được giá bán, giá mua và chi phí hợp lý liên quan

❖ Cách tính:

- Thuế TNCN = 20% x (Giá bán – Giá mua – Chi phí hợp lý liên quan)

❖ Ưu điểm

- Phù hợp với nguyên lý thuế thu nhập: Chỉ đánh trên phần chênh lệch thực thu được.
- Tạo động lực minh bạch hóa hồ sơ: Người dân có xu hướng lưu giữ hóa đơn, giấy tờ để được hưởng mức thuế đúng nhất.
- Hạn chế tình trạng khai hai giá: Do giá chuyển nhượng có ảnh hưởng trực tiếp đến nghĩa vụ thuế người mua – người bán. Nên thay vì để người bán tự đưa ra mức giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng như hiện tại, người mua sẽ yêu cầu ghi đúng giá giao dịch thực, nhằm đảm bảo quyền lợi về sau nếu người mua có nhu cầu chuyển nhượng BĐS cho người khác.
- Tiệm cận thông lệ quốc tế: Phù hợp với cách đánh thuế tại nhiều nước phát triển như Mỹ, Nhật, Singapore...

❖ Nhược điểm

- Khó thực hiện đồng bộ: Hầu hết giao dịch BĐS tại Việt Nam chưa có đầy đủ hồ sơ chi phí (phí môi giới, cải tạo...) và giá giao dịch thực từ các lần chuyển nhượng trước đây.
- Gánh nặng xác minh cho cơ quan thuế: Rủi ro về tranh chấp, khiếu kiện tăng nếu thiếu hướng dẫn rõ ràng.
- Chưa phân biệt người sở hữu thực với nhà đầu tư: Cùng một mức thuế dù tính chất sử dụng bất động sản khác nhau.

2. Trường hợp không xác định được giá mua và các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng BĐS

❖ Cách tính

- Thuế TNCN = Thuế suất x Giá bán
- Trong đó, thuế suất tùy thuộc thời gian nắm giữ:
 - Dưới 2 năm: 10%
 - Từ 2 đến dưới 5 năm: 6%

- Từ 5 đến dưới 10 năm: 4%
- Từ 10 năm trở lên (hoặc nhận thừa kế): 2%

❖ **Ưu điểm**

- Dễ áp dụng, phù hợp thực tiễn Việt Nam hiện nay.
- Khuyến khích sở hữu dài hạn: Hạn chế đầu cơ, đầu tư ngắn hạn, tạo nền tảng thị trường ổn định.

❖ **Nhược điểm**

- Thiếu công bằng: Người mua lỗ vẫn phải nộp thuế cao nếu nắm giữ thời gian ngắn.
- Không phản ánh lợi nhuận thực tế: Có thể dẫn đến bất mãn của người dân khi lãi ít nhưng phải nộp thuế nhiều.
- Thiếu phân loại mục đích sử dụng bất động sản: Cả người ở thực và nhà đầu tư đều bị áp cùng mức thuế.

III. Quan điểm, dự báo và khuyến nghị từ VARS IRE trên cơ sở tổng hợp, phân tích ý kiến đóng góp của các Đại diện tham dự cuộc họp

1. Quan điểm

- Việc sửa đổi chính sách thuế là cần thiết, hợp lý và đúng hướng. Cần sử dụng thuế như một công cụ điều tiết thị trường, thay vì chỉ là công cụ thu ngân sách.
- Đa phần các ý kiến đều thể hiện sự ủng hộ với quan điểm tính thuế đưa ra trong dự thảo Luật sửa đổi.
- Tuy nhiên, dự thảo sửa đổi Luật Thuế thu nhập cá nhân có phạm vi điều chỉnh rộng, ảnh hưởng trực tiếp đến người dân và nhiều lĩnh vực kinh tế - xã hội. Do đó, việc sửa đổi cần được tiến hành một cách thận trọng, dựa trên cơ sở nghiên cứu toàn diện, đánh giá tác động đầy đủ và khách quan, đồng thời tham vấn rộng rãi ý kiến từ các chuyên gia, hiệp hội ngành nghề, cộng đồng doanh nghiệp và người dân.
- Bên cạnh đó, cần xây dựng lộ trình thực hiện rõ ràng, trong đó xác định thời điểm có hiệu lực phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và khả năng thích ứng của thị trường. Việc áp dụng quá nhanh các quy định mới, đặc biệt là những thay đổi về phương pháp tính thuế và mức thuế suất, có thể dẫn đến những xáo trộn lớn, ảnh hưởng đến tâm lý của người nộp thuế và sự ổn định của một số thị trường, nhất là thị trường bất động sản. Do đó, kiến nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc kỹ lưỡng về

thời điểm và cách thức triển khai nhằm bảo đảm tính khả thi, hiệu quả và đồng thuận xã hội khi luật được ban hành và đi vào thực tiễn.

- Thị trường BĐS Việt Nam vừa trải qua thời gian khó khăn kéo dài, chỉ mới bước vào chu kỳ phát triển mới. Do đó, mọi thay đổi chính sách có liên quan cần được cân nhắc kỹ lưỡng, tránh tạo thêm áp lực, gây tác động tiêu cực đến quá trình phục hồi và phát triển của thị trường trong trung và dài hạn.

2. Dự báo tác động

❖ Tác động tới thị trường chung

- Trong dài hạn, nếu được triển khai theo lộ trình phù hợp, đồng thời đi kèm với hệ thống văn bản hướng dẫn chi tiết, thống nhất và đồng bộ, quy định này sẽ góp phần tăng cường tính minh bạch trong hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Qua đó, tạo nền tảng cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu giá đáng tin cậy, hỗ trợ cơ quan quản lý trong việc điều tiết hiệu quả thị trường bất động sản theo hướng ổn định, lành mạnh và phát triển bền vững.
- Bên cạnh đó, chính sách thuế được thiết kế hợp lý cũng sẽ góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước. Nguồn thu này có thể được sử dụng để đầu tư trở lại cho các chương trình an sinh xã hội trọng điểm, như quỹ phát triển nhà ở quốc gia, các đề án phát triển nhà ở xã hội và các chính sách hỗ trợ nhóm đối tượng có thu nhập thấp tiếp cận chỗ ở phù hợp.

❖ Tác động tới cung, cầu, giá bán, giao dịch trong thời gian đầu triển khai áp dụng quy định mới

- **Về lực cầu:** Cầu đầu tư có xu hướng giảm do nhà đầu tư ngày càng cân nhắc kỹ về mức lợi nhuận kỳ vọng khi so sánh bất động sản với các kênh đầu tư khác.
- **Về nguồn cung:**
 - Hiện nay, phần lớn BĐS đang được chào bán trên thị trường có mức giá neo cao, vượt quá khả năng chi trả của đa số người có nhu cầu ở thực. Nguồn cung này chủ yếu phục vụ mục tiêu đầu tư ngắn hạn, trung hạn và dài hạn. Khi cầu đầu tư giảm, các chủ đầu tư sẽ buộc phải rà soát, điều chỉnh chiến lược bán hàng và kế hoạch mở bán. Do đó, nguồn cung đưa ra thị trường sẽ có xu hướng thận trọng và phân bổ theo tiến độ chậm hơn.

- Thay vì tập trung chủ yếu vào đầu tư, phát triển các sản phẩm cận cao cấp, cao cấp và hạng sang, về lâu dài các chủ đầu tư sẽ cân nhắc phương án kết hợp cân đối hơn giữa phân khúc bình dân và trung cấp để đảm bảo tính thanh khoản. Đây sẽ là yếu tố tích cực, góp phần giúp giảm bớt tình trạng lệch pha cung-cầu.
- **Về giá bán:**
 - Tại các thị trường có nhu cầu ở thực lớn, giá bất động sản có thể tiếp tục xu hướng tăng do một phần nghĩa vụ thuế được người bán tính vào giá bán để đảm bảo biên độ lợi nhuận.
 - Tuy nhiên, tại các khu vực thường xuyên xảy ra hiện tượng sốt giá không bền vững, quy định pháp luật mới sẽ có tác dụng kiểm soát hành vi đầu cơ và góp phần điều chỉnh lại mặt bằng giá, làm giảm nguy cơ xảy ra các cơn sốt ảo và đưa giá bán về mức phù hợp hơn với giá trị thực.
- **Về giao dịch:** Hiện nay, phần lớn các giao dịch đến từ nhu cầu đầu tư. Khi lực cầu đầu tư sụt giảm, sẽ kéo theo lượng giao dịch sụt giảm.
 - ❖ **Tác động tới các doanh nghiệp đầu tư, phát triển dự án**
 - Khi giao dịch bị sụt giảm sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới sức khỏe tài chính của các doanh nghiệp. Các doanh nghiệp có thể phải cân nhắc tạm dừng, hoãn các kế hoạch đầu tư phát triển dự án mới để điều chỉnh chiến lược, nhằm đảm bảo an toàn về dòng tiền.
 - ❖ **Tác động tới hoạt động đấu giá đất**
 - Hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có xu hướng giảm mức độ sôi động. Số lượng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá giảm; mức giá trúng đấu giá có xu hướng tiệm cận giá khởi điểm hoặc không đạt được kỳ vọng của chính quyền địa phương. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc giá khởi điểm đã được điều chỉnh tăng theo bảng giá đất mới, trong khi mức thuế cao làm giảm đáng kể biên độ lợi nhuận của nhà đầu tư.
 - Nhà đầu tư có xu hướng dịch chuyển sang các khu vực có nhu cầu sử dụng đất thực tế và khả năng khai thác kinh tế cao, thay vì lựa chọn các khu vực có tính đầu cơ hoặc kỳ vọng tăng giá trong dài hạn.
 - Xuất hiện nguy cơ một số khu đất đưa ra đấu giá không thu hút được nhà đầu tư do lợi nhuận sau thuế không đủ hấp dẫn. Tình trạng này có thể dẫn đến chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng, làm ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng tài nguyên đất và nguồn thu ngân sách địa phương.

3. Kiến nghị chính sách

Để đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, tránh các tác động gây sốc cho thị trường và các chủ thể liên quan, cần lưu ý:

3.1 Xây dựng lộ trình áp dụng rõ ràng, hợp lý

- Cần quy định cụ thể về thời điểm có hiệu lực thi hành của luật mới, nhằm tạo điều kiện để người dân, doanh nghiệp và các chủ thể thị trường có thời gian nghiên cứu, chuẩn bị và thích ứng.

3.2 Sớm ban hành văn bản hướng dẫn thi hành, làm rõ các khái niệm liên quan

- Để đảm bảo tính thống nhất và khả năng thực thi, cần ban hành kèm theo dự thảo luật nghị định và thông tư hướng dẫn cụ thể. Trong đó cần làm rõ một số khái niệm và nội dung sau:

a. Về "chi phí hợp lý, hợp lệ"

- Cần quy định cụ thể danh mục các khoản chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời xem xét có áp dụng định mức trần cho từng khoản chi phí hay không;
Ví dụ: chi phí môi giới được khấu trừ tối đa bao nhiêu phần trăm trên giá bán? chi phí cải tạo, sửa chữa có được tính không?

b. Về xử lý trường hợp chuyển nhượng lỗ

- Trường hợp xác định được đầy đủ giá mua, giá chuyển nhượng và các chi phí hợp lệ liên quan mà phát sinh lỗ (giá bán thấp hơn tổng giá mua và chi phí), cần có hướng dẫn cụ thể về:
 - Cách tính thuế trong trường hợp lỗ;
 - Cơ chế khấu trừ, miễn giảm hoặc bù trừ thuế thu nhập cá nhân phù hợp với bản chất giao dịch và thực tiễn thị trường.

3.3 Phân loại đối tượng chịu thuế theo mục đích sử dụng bất động sản

- Chính sách cần có sự phân biệt, điều chỉnh linh hoạt đối với từng nhóm đối tượng cụ thể nhằm đảm bảo công bằng và hợp lý trong thực thi, tránh đánh đồng.

a. Ưu tiên bảo vệ quyền lợi của người sử dụng BĐS vì mục đích ở thực

- Nên có quy định riêng hoặc cơ chế miễn giảm thuế đối với trường hợp:
 - Chuyển nhượng duy nhất một bất động sản là nơi ở chính thức đã được đăng ký;
 - Phát sinh giao dịch chuyển nhượng vì lý do bất khả kháng (chuyển nơi công tác, ốm đau cần bán tài sản để điều trị...).

b. Phân loại rõ giữa các nhóm: ở thực – đầu tư dòng tiền – đầu cơ tích trữ

- Cần có quy định riêng với các nhóm này để đảm bảo kiểm soát đầu cơ nhưng không làm ảnh hưởng đến các nhà đầu tư. Trong đó, cần phân loại rõ các nhóm:
 - Sử dụng để ở thực;
 - Đầu tư hợp pháp với dòng tiền và thuế minh bạch;
 - Đầu cơ gây bất ổn thị trường (tích trữ, bỏ hoang...).

3.4 Xem xét điều chỉnh khung thời gian nắm giữ bất động sản để xác định mức thuế

- Xét theo thực tế tại Việt Nam, hầu hết các hành vi đầu cơ đều có thời gian nắm giữ BĐS dưới 1 năm. Bên cạnh đó, việc nắm giữ BĐS từ 5 năm trở lên đã đảm bảo tính ổn định và lâu dài.
- Phương án đề xuất:
 - Dưới 1 năm: 10%
 - Từ 1 đến dưới 2 năm: 6%
 - Từ 2 đến dưới 5 năm: 4%
 - Từ 5 năm trở lên (hoặc nhận thừa kế): 2%

3.5 Xây dựng cơ sở dữ liệu và định danh bất động sản

- Cần sớm triển khai việc định danh từng bất động sản thông qua mã số định danh thống nhất trên toàn quốc. Song song, xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu bất động sản quốc gia bảo đảm:
 - Thông tin đầy đủ, chính xác, cập nhật;
 - Liên thông giữa các cơ quan quản lý nhà nước (thuế, đất đai, tư pháp...);
 - Là cơ sở để xác định lịch sử giao dịch, giá mua, giá chuyển nhượng, phục vụ công tác truy vết và xác định nghĩa vụ thuế.
- Đây là cơ sở quan trọng nhằm bảo đảm tính khả thi khi áp dụng phương pháp tính thuế theo quy định mới. Thực tiễn trước đây cho thấy, mặc dù pháp luật thuế đã từng

quy định phương pháp tính thuế dựa trên lợi nhuận từ chuyển nhượng bất động sản (luật thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12), nhưng không thể triển khai hiệu quả do thiếu căn cứ xác thực để xác định giá mua, giá bán và chi phí hợp lý liên quan đến giao dịch.

3.6 Ưu tiên cơ chế hậu kiểm thay cho tiền kiểm để giảm gánh nặng hành chính

- Để giảm thiểu quy trình phức tạp và chi phí tuân thủ trong quá trình chuyển nhượng bất động sản, đề nghị xem xét áp dụng cơ chế hậu kiểm, kết hợp với:
 - Quy định rõ ràng về hồ sơ, chứng từ chứng minh thu nhập và chi phí;
 - Mức xử phạt nghiêm khắc đối với hành vi gian lận, khai sai để trục lợi.
- Đây cũng là cơ chế được nhiều quốc gia tiên tiến triển khai hiệu quả nhằm tăng tính tự giác tuân thủ của người dân.

3.7 Đảm bảo tính thống nhất trong tất cả các quy định về thuế, tránh trùng lặp, thuế chồng thuế

- Cần rà soát và điều chỉnh các quy định nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa các luật thuế, tránh tình trạng chồng chéo, trùng lặp nghĩa vụ, gây ra hiện tượng "thuế chồng thuế", làm tăng gánh nặng không hợp lý cho người nộp thuế và giảm hiệu quả thực thi chính sách thuế.

3.8 Xây dựng và triển khai chương trình truyền thông, phổ biến rộng rãi

- Cần xây dựng và triển khai chương trình truyền thông chính sách thuế một cách kịp thời, hiệu quả và có hệ thống. Nội dung cần tập trung vào việc phổ biến rộng rãi các quy định mới trong dự thảo luật, giải thích rõ các điểm thay đổi, phạm vi áp dụng, phương pháp tính thuế và nghĩa vụ của người nộp thuế.
- Sử dụng đa dạng các hình thức truyền thông (trực tuyến, trực tiếp, tài liệu hướng dẫn, hội thảo, truyền thông đại chúng...) để tiếp cận nhiều nhóm đối tượng khác nhau.

3.9 Đề xuất thêm phương pháp tính thuế

- Gợi ý thêm phương pháp tính thuế có thể tham khảo trong trường hợp xác định được giá mua, chi phí hợp lý, hợp lệ, giá chuyển nhượng hoặc sử dụng phương pháp hậu kiểm: Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản được tính là một trong những phần thu nhập tính thuế được quy định trong Luật Thuế Thu nhập cá nhân (thuế suất hiện

hành từ 5-35%). Tuy nhiên, thuế suất áp dụng được tính giảm trừ cho các BĐS nắm giữ trong thời gian dài. Mức giảm trừ thuế:

- Đến 1 năm: 0%
 - Trên 1 năm: 40%
 - Trên 2 năm: 50%
 - Từ 2 đến dưới 5 năm: 70%
 - Từ 5 năm trở lên: 80%
- Đồng thời có cơ chế khấu trừ thuế thu nhập cá nhân khi BĐS bán lỗ, để tạo thanh khoản cho thị trường và trường hợp BĐS chuyển nhượng là duy nhất.

Tóm lại, về quan điểm chung VARS IRE đồng tình và ủng hộ quy định tính thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản được trình bày trong dự thảo sửa đổi Luật thuế thu nhập cá nhân số 10899/BTC-CST. Tuy nhiên, để đảm bảo tính hiệu quả và phù hợp với tình hình thực tiễn, việc sửa đổi cần được tiến hành một cách thận trọng, đồng thời có lộ trình thực hiện phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và khả năng thích ứng của thị trường.