

Số: 3480 /TCT - TS
V/v Thu Lệ phí trước bạ
đối với đất thuê

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Yên Bái

Trà lời công văn số 331CT/THDT ngày 8/8/2006 của Cục Thuế tỉnh Yên Bái về việc thu lệ phí trước bạ đối với đất thuê, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm Mục 1, II, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì: đất là đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ. Tổ chức, cá nhân có tài sản là đất phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tại Điểm 4, Mục III, Phần I, Thông tư 95/2005/TT-BTC nêu trên quy định "Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc các trường hợp sau đây không phải nộp lệ phí trước bạ: ... 4. Đất thuê mà tổ chức, cá nhân thuê đất không đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền".

Như vậy, tổ chức, cá nhân có tài sản là đất thuê nếu không có nhu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không phải nộp lệ phí trước bạ, không phân biệt Hợp đồng thuê đất được ký trước hay sau ngày 26/11/2005 (ngày Thông tư 95/2005/TT-BTC có hiệu lực thi hành). Trường hợp người sử dụng đất thuê đã được cấp giấy CNQSDĐ, sẽ không xảy ra trường hợp xin cấp (mới) giấy CNQSDĐ, nên không thể yêu cầu người sử dụng đất phải nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp người sử dụng đất xin đổi giấy CNQSDĐ thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ quy định tại Điểm 9(a), Mục III, Phần I, Thông tư 95/2005/TT-BTC.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Yên Bái biết và thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên,
- Lưu: VT, TS.3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương