

Số: /CTHGI-NVDTPC

Hà Giang, ngày tháng 4 năm 2022

V/v chính sách thu lệ phí trước bạ.

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư CIC.

(Địa chỉ: Tòa nhà CICTOWER, số 2, ngõ 219 Trung Kính-Phường Yên Hòa,  
Quận Cầu Giấy- TP Hà Nội)

Trả lời Công văn số 28/CV-CT ngày 31/3/2022 (không có hồ sơ kèm theo) của Công ty Cổ phần đầu tư CIC (sau đây gọi là Công ty) về việc Lệ phí trước bạ nhà, đất.

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản đề nghị, Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ (sau đây gọi là Nghị định số 20/2019/NĐ-CP), đã quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ

1. Điều 6 được sửa đổi, bổ sung như sau:

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng.

c) Trường hợp giá nhà, đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà.”

...

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là súng săn, súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao, tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, thuyền, kể cả du thuyền, tàu bay quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 2 Nghị định này; vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 7 Điều 2 Nghị định này; rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô là giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường của từng loại tài sản.

Như vậy, Nghị định số 20/2019/NĐ-CP đã quy định rõ về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất và các tài sản khác.

**+ Tại khoản 6, Điều 7- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP**

“6. Đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định này được thay thế mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì áp dụng mức thu lệ phí trước bạ tương ứng của từng loại tài sản.

*Mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại Điều này không chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản/1 lần trước bạ, trừ ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống, tàu bay, du thuyền.”*

Như vậy, mức thu tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản/1 lần trước bạ chỉ được áp dụng đối với **vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy** quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP và được Nghị định số 20/2019/NĐ-CP sửa đổi tại khoản 2, Điều 1 nói trên.

**2. Thông tư 301/2016/TT-BTC** ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

+ **Tại Điểm c.2, khoản 1- Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ**, quy định:

“1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất

*...c.2) Đối với đất được nhà nước giao theo hình thức đấu thầu, đấu giá (sau đây gọi chung là đấu giá), giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn hoặc là giá trúng đấu giá thực tế theo biên bản trúng đấu giá hoặc theo văn bản phê duyệt trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;”*

**3. Tại tiết c, điểm a, khoản 3- Điều 1, Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, quy định:**

*“ 3. Khoản 3, khoản 15, điểm b, c, d khoản 16, khoản 21, khoản 23, khoản 25 Điều 9 được sửa đổi, bổ sung và bổ sung thêm điểm f vào khoản 16 Điều 9 như sau:*

*...c) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng (không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất), đầu tư xây dựng nhà để chuyển nhượng, bao gồm cả trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hoặc xây dựng nhà để chuyển nhượng. Các trường hợp này nếu đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng để cho thuê hoặc tự sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ.”*

Căn cứ các quy định trên và Quyết định số 2807/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất của trường Chính trị, Cục Thuế thông báo nộp lệ phí trước bạ cho Công ty đúng theo quy định.

Cục Thuế trả lời để Công ty biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website Cục Thuế;
- Lưu VT, NVDTTC (02).

**KT.CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Vũ Mạnh Hùng**

