

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~3709~~ /TCT-CS

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2014

V/v: giải đáp vướng mắc về thu lệ
phí trước bạ.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp thành phố Cần Thơ.
(Số 469A CMT 8, phường An Thới, quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ)

Trả lời công văn số 16/CV-Cty.2014 ngày 29/4/2014 của Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp thành phố Cần Thơ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 4 Luật Đất đai số 13/2003/QH11 năm 2003 nay là Khoản 7, Khoản 10, Điều 3 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 năm 2013 của Quốc hội quy định:

“Điều 4. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Nhà nước giao đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng quyết định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

4. Nhận chuyển quyền sử dụng đất là việc xác lập quyền sử dụng đất do được người khác chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà hình thành pháp nhân mới.”

- Tại Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định:

+ Tại Khoản 1, Điều 1 quy định đối tượng chịu lệ phí trước bạ

“1. Nhà, đất:

a) Nhà, gồm: nhà ở; nhà làm việc; nhà sử dụng cho các mục đích khác.

b) Đất, gồm: các loại đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp quy định tại Khoản 1, 2 Điều 13 Luật Đất đai năm 2003 thuộc quyền quản lý sử dụng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (không phân biệt đất đã xây dựng công trình hay chưa xây dựng công trình).”

+ Tại điểm c, Khoản 3, Điều 3 quy định trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ:

“c) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất; đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh.

Trường hợp này, các tổ chức, cá nhân không phải nộp lệ phí trước bạ khi được nhà nước giao đất; Nếu được sử dụng một phần diện tích đất để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp lệ phí trước bạ; nếu sử dụng một phần diện tích đất để cho thuê hoặc phục vụ cho hoạt động của đơn vị mình thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải nộp lệ phí trước bạ đối với diện tích đất đó. Khi khai lệ phí trước bạ, tổ chức, cá nhân được giao đất phải xuất trình bản sao Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền."

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp thành phố Cần Thơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ dân để thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư và dân cư Trung tâm hành chính huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ thì Công ty thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần diện tích nhận chuyển nhượng nêu trên theo quy định của pháp luật. Do đó, Cục Thuế thành phố Cần Thơ trả lời Công ty tại công văn số 651/CT.QLCKTTĐ ngày 17/4/2014 là đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp thành phố Cần Thơ được biết./.

Nơi nhận: *U*

- Như trên;
- Vụ PC; Vụ CST-BTC;
- Vụ KK&KTT; Vụ PC-TCT;
- Cục Thuế TP. Cần Thơ;
- Lưu VT, CS (3b).¹⁸

TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT.VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH



Ngô Văn Độ