

Số: 4590 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 5 tháng 11 năm 2007

V/v: Giá đất tính lệ phí trước bạ
đối với đất ở dùng cho kinh doanh.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời Công văn số 12883/CT-THNVDT ngày 12/9/2007 của Cục Thuế thành phố Hà Nội hỏi về việc áp dụng giá đất tính lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 10, Mục III, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ hướng dẫn: *"Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ ... sau đó chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì không phải nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây: a) Tổ chức, cá nhân đem tài sản của mình góp vốn vào tổ chức liên doanh, hợp doanh có tư cách pháp nhân (doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần...) và tổ chức liên doanh, hợp doanh đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản đó; hoặc khi các tổ chức liên doanh, hợp doanh giải thể, phân chia tài sản của mình cho các tổ chức, cá nhân thành viên đăng ký quyền sở hữu, sử dụng."*

- Tại điểm 5, Mục II, Phần III Thông tư số 95/2005/TT-BTC nêu trên hướng dẫn: *"5. Đối với tài sản mua bán, chuyển dịch quyền sở hữu, sử dụng trước ngày Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành (01/01/2000) mà người đang sở hữu, sử dụng hợp pháp chưa nộp lệ phí trước bạ thì phải nộp lệ phí trước bạ và chỉ phải nộp một lần theo quy định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này (không phải nộp thay hoặc bị xử phạt đối với trường hợp tài sản đã chuyển dịch nhiều lần trước ngày 01/01/2000)."*

Trường hợp tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ chuyển dịch từ ngày Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành (01/01/2000) thì mỗi lần chuyển dịch phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ riêng cho từng lần chuyển dịch (trừ trường hợp quy định tại khoản 14, mục III, phần I Thông tư này). Trường hợp người giao tài sản chưa nộp lệ phí trước bạ thì người nhận tài sản phải nộp lệ phí trước bạ thay cho người giao tài sản theo quy định của pháp luật."

Căn cứ các nội dung hướng dẫn trên đây và các quy định của Luật Đất đai năm 2003 thì không có loại "đất ở sản xuất kinh doanh". Vì vậy, trường hợp của ông Lê Hoàng Tuấn xác định giá tính lệ phí trước bạ phải nộp cụ thể như sau:

- Trường hợp diện tích đất ông Tuấn đang sử dụng là đất ở thì phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo giá đất ở để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ở.

- Trường hợp đất của ông Tuấn đang sử dụng là đất sản xuất kinh doanh thì phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo giá đất dùng cho sản xuất kinh doanh.

- Trường hợp đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở chuyển sang sử dụng cho mục đích sản xuất kinh doanh thì thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ theo hướng dẫn nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội liên hệ với Văn phòng đăng ký Đất và nhà Quận Hai Bà Trưng để xác định cụ thể loại đất ông Tuấn đang sử dụng, làm căn cứ xác định giá đất tính lệ phí trước bạ phải nộp.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Ban Pháp chế, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).4



**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**

Phạm Duy Khương