

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: *4817* /TCT-CS
V/v lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Nam

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1365/CT-TTHT ngày 25/5/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam đề nghị hướng dẫn vướng mắc về lệ phí trước bạ. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ điểm d Khoản 3 Điều 95 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 quy định: “3. Đăng ký lần đầu được thực hiện trong các trường hợp sau đây:...d) Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chưa đăng ký”.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ như sau:

“Điều 1. 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...”.

“Điều 2. Người nộp lệ phí trước bạ

Tổ chức, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân người nước ngoài) có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ nêu tại Điều 1 Thông tư này, phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền...”

- Căn cứ Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

+ Tại Điều 2 sửa đổi Điều 4 Chương II như sau:

“Điều 4. Căn cứ tính lệ phí trước bạ, mức thu lệ phí trước bạ

1. Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá trị tính lệ phí trước bạ và mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%).”

+ Tại Điều 3 sửa đổi Điều 5 Chương II như sau:

“Điều 5. Giá tính lệ phí trước bạ.

Giá tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành.

Sở Tài chính phối hợp với các sở, ban ngành liên quan xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố quyết định việc xây dựng Bảng giá tính lệ phí trước bạ theo quy định như sau:

1. Nguyên tắc ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ:...

b) Đối với nhà:

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, xây dựng giá tính lệ phí trước bạ nhà, căn cứ giá thực tế xây dựng "mới" một (01) m² sàn nhà đối với từng cấp nhà, hạng nhà để xây dựng Bảng giá tính lệ phí trước bạ nhà trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và áp dụng tại địa phương....

2. Căn cứ xác định giá trị tài sản tính lệ phí trước bạ:...

b) Đối với nhà:

Căn cứ xác định giá trị nhà tính lệ phí trước bạ là diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ và giá 01 mét vuông nhà tính lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm tính lệ phí trước bạ”.

Căn cứ quy định nêu trên thì giá trị nhà tính lệ phí trước bạ được xác định căn cứ vào diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ và giá 01 mét vuông nhà tính lệ phí trước bạ. Tuy nhiên, theo hồ sơ thực tế của Trường đại học Hà Hoa Tiên thì 06 công trình xây dựng nhà đang xây dựng dở dang chưa hoàn thành. Do đó, trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà cho phép Trường đại học Hà Hoa Tiên đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng 06 công trình xây dựng nhà dở dang này thì phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ. Việc xác định giá trị nhà tính lệ phí trước bạ do UBND cấp tỉnh quy định theo thẩm quyền tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Hà Nam được biết./.

Nơi nhận: *H*

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Vụ PC, CST-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).q

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



Hoàng Thị Hà Giang