

Số: 665 /TCT-CS  
V/v giải đáp chính sách lệ phí  
trước bạ.

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc.

Trà lời công văn số 8459/CT-KTNB ngày 14/12/2016 của Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc về chính sách thu lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 73 và Điều 74 Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006 quy định:

“Điều 73. Bảo mật thông tin của người nộp thuế

1. Cơ quan quản lý thuế, công chức quản lý thuế, người đã là công chức quản lý thuế, tổ chức kinh doanh dịch vụ làm thủ tục về thuế phải giữ bí mật thông tin của người nộp thuế theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Cơ quan quản lý thuế có trách nhiệm cung cấp thông tin của người nộp thuế cho các cơ quan sau đây:

- a) Cơ quan điều tra, Viện kiểm sát, Tòa án;
- b) Cơ quan thanh tra, cơ quan kiểm toán nhà nước;
- c) Các cơ quan quản lý khác của Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- d) Cơ quan quản lý thuế nước ngoài phù hợp với điều ước quốc tế về thuế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

Điều 74. Công khai thông tin vi phạm pháp luật về thuế

Cơ quan quản lý thuế được công khai các thông tin vi phạm pháp luật về thuế của người nộp thuế trên phương tiện thông tin đại chúng trong các trường hợp sau đây:

1. Trốn thuế, gian lận thuế, chây ỳ không nộp tiền thuế đúng thời hạn;
2. Vi phạm pháp luật về thuế làm ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ nộp thuế của tổ chức, cá nhân khác;
3. Không thực hiện các yêu cầu của cơ quan quản lý thuế theo quy định của pháp luật.”

- Tại Luật Đất đai năm 2013:

+ Khoản 2 Điều 57 quy định:

“Điều 57. Chuyển mục đích sử dụng đất

2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng.”

+ Khoản 4 Điều 95 quy định:

“Điều 95. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

4. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây:

đ) Chuyển mục đích sử dụng đất;”

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

+ Khoản 1 Điều 1 quy định:

“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.

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).”

+ Điều 2 quy định:

“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.

...”

+ Khoản 1 Điều 6 quy định:

“Điều 6. Tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất là 0,5%.”

+ Điều 8 quy định:

“Điều 8. Miễn lệ phí trước bạ

Quy định miễn lệ phí trước bạ tại Điều 9 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP được hướng dẫn như sau:

1. Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; nhà ở, đất ở của người dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn, miền núi, vùng sâu, vùng xa; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên. Trong đó:

- Hộ nghèo là hộ gia đình mà tại thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ có giấy chứng nhận là hộ nghèo do cơ quan có thẩm quyền cấp hoặc được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (cấp xã) nơi cư trú xác nhận là hộ nghèo theo quy định về chuẩn nghèo của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

...”

- Tại Điều 3 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 quy định:

“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.

...”

Căn cứ quy định nêu trên và theo trình bày của Cục Thuế nêu tại công văn số 8459/CT-KTNB ngày 14/12/2016 thì:

- Về bảo mật thông tin người nộp thuế

Cơ quan thuế, công chức quản lý thuế, người đã là công chức quản lý thuế, tổ chức kinh doanh dịch vụ làm thủ tục về thuế phải giữ bí mật thông tin của người nộp thuế theo quy định của pháp luật và có trách nhiệm cung cấp thông tin của người nộp thuế cho các cơ quan quy định tại Điểm 2 Điều 73 Luật Quản lý thuế.

Cơ quan quản lý thuế được công khai các thông tin vi phạm pháp luật về thuế của người nộp thuế trên phương tiện thông tin đại chúng trong các trường hợp nêu tại Điều 74 Luật Quản lý thuế.

- Về lệ phí trước bạ đối với chuyển mục đích sử dụng đất

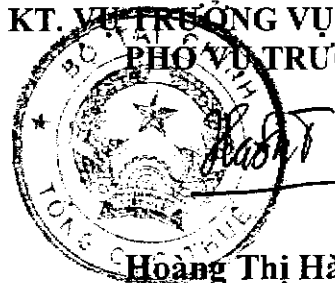
Trường hợp tổ chức, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong đó có ghi diện tích “đất trồng cây lâu năm” và diện tích “đất ở”, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng phần diện tích “đất trồng cây lâu năm” sang mục đích “đất ở”, khi tổ chức, cá nhân này đăng ký biến động về đất đai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất ở mới được chuyển mục đích thì tổ chức, cá nhân này thuộc diện phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần diện tích được chuyển đổi mục đích với mức thu lệ phí trước bạ 0,5% và giá tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC, Vụ CST (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

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



**Hoàng Thị Hà Giang**