

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 877 /TCT-DNL
V/v lệ phí trước bạ nhà, đất và
thuế sử dụng đất phi nông nghiệp
của Chi nhánh NHPT Thái Bình.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Bình.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 5224/CT-HKDCN ngày 10/11/2020 của Cục Thuế tỉnh Thái Bình về việc lệ phí trước bạ nhà, đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Thái Bình (Chi nhánh NHPT Thái Bình). Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 156 Luật Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật:

“Điều 156. Áp dụng văn bản quy phạm pháp luật

“2. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.”

- Căn cứ quy định tại Điều 9 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 17/6/2010 quy định:

“Điều 9. Miễn thuế

1. Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đất của doanh nghiệp sử dụng trên 50% số lao động là thương binh, bệnh binh.

2. Đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

3. Đất xây dựng nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết, cơ sở nuôi dưỡng người già cô đơn, người khuyết tật, trẻ mồ côi; cơ sở chữa bệnh xã hội.

4. Đất ở trong hạn mức tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

5. Đất ở trong hạn mức của người hoạt động cách mạng trước ngày 19/8/1945; thương binh hạng 1/4, 2/4; người hưởng chính sách như thương binh hạng 1/4, 2/4; bệnh binh hạng 1/3; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; mẹ Việt Nam anh hùng; cha đẻ, mẹ đẻ, người có công nuôi dưỡng liệt sĩ khi còn nhỏ; vợ, chồng của liệt sĩ; con của liệt sĩ được hưởng trợ cấp hàng tháng; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc da cam; người bị nhiễm chất độc da cam mà hoàn cảnh gia đình khó khăn.

6. Đất ở trong hạn mức của hộ nghèo theo quy định của Chính phủ.

7. Hộ gia đình, cá nhân trong năm bị thu hồi đất ở theo quy hoạch, kế hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được miễn thuế trong năm thực tế có thu hồi đối với đất tại nơi bị thu hồi và đất tại nơi ở mới.

8. Đất có nhà vườn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận là di tích lịch sử - văn hóa.

9. Người nộp thuế gặp khó khăn do sự kiện bất khả kháng nếu giá trị thiệt hại về đất và nhà trên đất trên 50% giá tính thuế.”

- Tại khoản 1 Điều 2, khoản 7 và điểm a khoản 16 Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định:

“Điều 2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất.”

“Điều 9. Miễn lệ phí trước bạ

...

7. Đất thuê của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã có quyền sử dụng đất hợp pháp.

...

16. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng được miễn nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản.

...”

- Căn cứ Điều 6 Quyết định số 1515/QĐ-TTg ngày 03/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Ngân hàng phát triển VN.

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, Tổng cục Thuế hướng dẫn Cục thuế Tỉnh Thái Bình như sau:

1. Về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: đề nghị Chi nhánh NHPT Thái Bình nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về lệ phí trước bạ:

- Về lệ phí trước bạ đất:

Chi nhánh NHPT Thái Bình được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 7 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

- Về lệ phí trước bạ nhà:

Đối với nhà làm trụ sở làm việc của Ngân hàng Phát triển Việt Nam, trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, nay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản thì được miễn lệ phí trước bạ. Trường hợp nhà làm trụ sở làm việc của Ngân hàng Phát triển Việt Nam trước đây chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, nay đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Thái Bình biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CS, PC;
- Lưu: VT, DNL (2b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



[Handwritten signature]

Vũ Xuân Bách