

NGHỊ ĐỊNH
Về lệ phí trước bạ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế ngày 20 tháng 11 năm 2012;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định về lệ phí trước bạ.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ, người nộp lệ phí trước bạ, căn cứ tính lệ phí trước bạ, ghi nợ, miễn lệ phí trước bạ, chế độ khai, thu, nộp và quản lý lệ phí trước bạ.

Điều 2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất.
2. Súng săn, súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao.
3. Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy.
4. Thuyền, kể cả du thuyền.
5. Tàu bay.
6. Xe mô tô hai bánh, xe mô tô ba bánh, xe gắn máy, các loại xe tương tự phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (sau đây gọi chung là xe máy).
7. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

8. Vở, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này được thay thế mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Điều 3. Người nộp lệ phí trước bạ

Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 2 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.

Điều 4. Áp dụng điều ước quốc tế

Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Nghị định này thì áp dụng theo quy định của điều ước quốc tế đó.

Chương II CĂN CỨ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Điều 5. Căn cứ tính lệ phí trước bạ

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

Điều 6. Giá tính lệ phí trước bạ

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Riêng:

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê là giá bán thực tế ghi trên hoá đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hoá đơn bán hàng.

c) Trường hợp giá nhà, đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản khác

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản khác là giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường.

Giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường được căn cứ vào hóa đơn bán hàng hợp pháp; giá thành sản phẩm (đối với tài sản tự sản xuất, chế tạo để tiêu dùng); trị giá tính thuế nhập khẩu theo quy định của pháp luật về hải quan, cộng (+) thuế nhập khẩu, cộng (+) thuế tiêu thụ đặc biệt, cộng (+) thuế giá trị gia tăng (nếu có) (đối với tài sản nhập khẩu).

Riêng đối với tài sản đã qua sử dụng (trừ tài sản đã qua sử dụng nhập khẩu) thì giá tính lệ phí trước bạ được xác định căn cứ vào thời gian đã sử dụng và giá trị còn lại của tài sản.

b) Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm a khoản này để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 2 Nghị định này và vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 2 Nghị định này.

Trường hợp giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường thấp hơn giá tính lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ là giá do Bộ Tài chính ban hành.

Trường hợp phát sinh tài sản mà tại thời điểm nộp tờ khai lệ phí trước bạ chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành thì Cơ quan Thuế áp dụng giá tính lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm a khoản này để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ.

Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ thời điểm tài sản được đăng ký trước bạ, Cơ quan Thuế báo cáo Bộ Tài chính để ban hành giá tính lệ phí trước bạ bổ sung.

Trường hợp giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường có biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên so với giá tính lệ phí trước bạ tại Bảng giá tính lệ phí trước bạ thì Bộ Tài chính ban hành giá tính lệ phí trước bạ bổ sung đảm bảo giá tính lệ phí trước bạ sát với giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Điều 7. Mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%)

1. Nhà, đất mức thu là 0,5%.
2. Súng săn, súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao là 2%.
3. Tàu thủy, sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, thuyền, du thuyền, tàu bay mức thu là 1%.
4. Xe máy mức thu là 2%.

Riêng:

a) Xe máy của tổ chức, cá nhân ở các thành phố trực thuộc trung ương; thành phố thuộc tỉnh; thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh đóng trụ sở nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức là 5%.

b) Đối với xe máy nộp lệ phí trước bạ lần thứ 2 trở đi được áp dụng mức thu là 1%. Trường hợp chủ tài sản đã kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với xe máy là 2%, sau đó chuyển giao cho tổ chức, cá nhân ở địa bàn quy định tại điểm a khoản này thì nộp lệ phí trước bạ theo mức là 5%.

5. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự mức thu là 2%.

Riêng:

a) Ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức thu là 10%. Trường hợp cần áp dụng mức thu cao hơn cho phù hợp với điều kiện thực tế tại từng địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định điều chỉnh tăng nhưng tối đa không quá 50% mức quy định chung.

b) Ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống nộp lệ phí trước bạ lần thứ 2 trở đi với mức thu là 2% và áp dụng thống nhất trên toàn quốc.

Căn cứ vào loại phương tiện ghi tại Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp, cơ quan thuế xác định mức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự theo quy định tại khoản này.

6. Đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định này được thay thế mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì áp dụng mức thu lệ phí trước bạ tương ứng của từng loại tài sản.

Mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại Điều này không chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản/1 lần trước bạ, trừ ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống, tàu bay, du thuyền.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Chương III

GHI NỢ, MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Điều 8. Ghi nợ lệ phí trước bạ

1. Ghi nợ lệ phí trước bạ đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai về thu tiền sử dụng đất. Khi thanh toán nợ lệ phí trước bạ thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp lệ phí trước bạ tính theo giá nhà, đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 1 Điều này nếu chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân khác (trừ trường hợp tặng cho nhà, đất giữa các đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 9 Nghị định này) thì phải nộp đủ số lệ phí trước bạ còn nợ trước khi chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho.

3. Thủ tục ghi nợ lệ phí trước bạ

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà, đất nêu tại khoản 1 Điều này thực hiện khai lệ phí trước bạ và nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ (trong đó có giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nêu tại khoản 1 Điều này) theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 10 Nghị định này.

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất kiểm tra hồ sơ, nếu xác định đúng đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà, đất nêu tại khoản 1 Điều này thì ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: “Nợ lệ phí trước bạ” trước khi cấp cho chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất.

c) Trường hợp nhận được hồ sơ làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân còn ghi nợ lệ phí trước bạ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm chuyển hồ sơ, kèm theo “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” sang cho Cơ quan Thuế để tính và thông báo để hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ còn nợ trước khi làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho.

Điều 9. Miễn lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất là trụ sở của cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự, cơ quan Đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc và nhà ở của người đứng đầu cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự, cơ quan Đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc tại Việt Nam.

2. Tài sản (trừ nhà, đất) của tổ chức, cá nhân nước ngoài sau đây:

a) Cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự, cơ quan Đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc.

b) Viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự, nhân viên hành chính kỹ thuật của cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự, thành viên cơ quan Đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc và thành viên của gia đình họ không phải là công dân Việt Nam hoặc không thường trú tại Việt Nam được Bộ Ngoại giao Việt Nam cấp chứng minh thư ngoại giao hoặc chứng minh thư công vụ.

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài không thuộc đối tượng quy định tại điểm a và b khoản này, nhưng được miễn hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ theo các cam kết quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

3. Đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê sử dụng vào các mục đích sau đây:

a) Sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Thăm dò, khai thác khoáng sản; nghiên cứu khoa học theo giấy phép hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng (không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất), đầu tư xây dựng nhà để chuyển nhượng. Các trường hợp này khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất phải nộp lệ phí trước bạ.

Trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hoặc xây dựng nhà để chuyển nhượng thì được miễn nộp lệ phí trước bạ.

Trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng kết cấu hạ tầng, nhà khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phải nộp lệ phí trước bạ.

4. Đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối.

5. Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng giữa các hộ gia đình, cá nhân trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật đất đai.

6. Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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.

8. Nhà, đất sử dụng vào mục đích cộng đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng được Nhà nước công nhận hoặc được phép hoạt động.

9. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

10. Nhà, đất nhận thừa kế hoặc là quà tặng giữa: Vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

11. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tạo lập thông qua hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật nhà ở.

12. Tài sản cho thuê tài chính được chuyển quyền sở hữu cho bên thuê khi kết thúc thời hạn thuê thông qua việc nhượng, bán tài sản cho thuê thì bên thuê được miễn nộp lệ phí trước bạ; trường hợp công ty cho thuê tài chính mua tài sản của đơn vị có tài sản đã nộp lệ phí trước bạ sau đó cho chính đơn vị bán tài sản thuê lại thì công ty cho thuê tài chính được miễn nộp lệ phí trước bạ.

13. Nhà, đất, tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ công tác quản lý chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh.

14. Nhà, đất thuộc tài sản nhà nước dùng làm trụ sở cơ quan của cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp.

15. Nhà, đất được bồi thường (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được bồi thường, hỗ trợ) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất theo quy định của pháp luật.

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.

b) Tài sản của doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa thành sở hữu công ty cổ phần hoặc các hình thức sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước khác theo quy định của pháp luật.

c) Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng của hộ gia đình khi phân chia tài sản đó cho các thành viên hộ gia đình đăng ký lại.

d) Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng phải đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng do giấy chứng nhận bị mất, rách nát, ó, nhòe, hư hỏng. Cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng cho tổ chức, cá nhân khi có đề nghị.

đ) Trường hợp khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phát sinh chênh lệch diện tích đất tăng thêm nhưng ranh giới của thửa đất không thay đổi thì được miễn nộp lệ phí trước bạ đối với phần diện tích đất tăng thêm.

e) Tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật đất đai từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

17. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ (trừ trường hợp được miễn nộp lệ phí trước bạ) chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng được miễn nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tổ chức, cá nhân, xã viên hợp tác xã đem tài sản của mình góp vốn vào doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, hợp tác xã hoặc khi doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, hợp tác xã giải thể hoặc phân chia hoặc rút vốn cho tổ chức, cá nhân thành viên tài sản mà tổ chức, cá nhân thành viên đã góp trước đây.

b) Tài sản của doanh nghiệp điều động trong nội bộ của doanh nghiệp đó hoặc cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp điều động tài sản trong nội bộ một cơ quan, đơn vị dự toán theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

18. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ được chia hay góp do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, đổi tên tổ chức theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

19. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ chuyển đến địa phương nơi sử dụng mà không thay đổi chủ sở hữu.

20. Nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết, nhà được hỗ trợ mang tính chất nhân đạo, kể cả đất kèm theo nhà được đăng ký sở hữu, sử dụng tên người được tặng.

21. Xe cứu hỏa, xe cứu thương, xe chiếu chụp X-quang, xe cứu hộ (bao gồm cả xe kéo xe, xe chở xe); xe chở rác, xe phun nước, xe tưới nước, xe xi téc phun nước, xe quét đường, xe hút hầm cầu, xe hút bụi; xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật đăng ký quyền sở hữu tên thương binh, bệnh binh, người tàn tật.

22. Tàu bay sử dụng cho mục đích kinh doanh vận chuyển hàng hóa, hành khách.

23. Tàu, thuyền đánh bắt thủy, hải sản.

24. Vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định này được thay thế mà phải đăng ký lại trong thời hạn bảo hành.

25. Nhà xưởng của cơ sở sản xuất; nhà kho, nhà ăn, nhà để xe của cơ sở sản xuất, kinh doanh.

26. Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; nhà ở, đất ở của đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn, Tây Nguyên; 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.

27. Tàu thủy, thuyền không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; tàu thủy, thuyền có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 sức ngựa; tàu thủy, thuyền có sức chở người đến 12 người; tàu thủy, thuyền chở khách tốc độ cao và tàu thủy, thuyền vận tải công-ten-nơ.

28. Nhà, đất của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề; y tế; văn hóa; thể dục thể thao; môi trường theo quy định của pháp luật đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phục vụ cho các hoạt động này.

29. Nhà, đất của cơ sở ngoài công lập đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phục vụ cho các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo; y tế; văn hóa; thể dục thể thao; khoa học và công nghệ; môi trường; xã hội; dân số, gia đình, bảo vệ chăm sóc trẻ em theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp quy định tại khoản 28 Điều này.

30. Nhà, đất của doanh nghiệp khoa học và công nghệ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

31. Phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt sử dụng năng lượng sạch.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Chương IV **CHẾ ĐỘ KHAI, THU, NỘP VÀ QUẢN LÝ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

Điều 10. Khai, thu, nộp lệ phí trước bạ

1. Lệ phí trước bạ được khai theo từng lần phát sinh.

Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ có trách nhiệm kê khai và nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ (gồm cả các trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định này) cho Cơ quan Thuế khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Nơi nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ

- Đối với tài sản là nhà, đất: Hồ sơ khai lệ phí trước bạ nộp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với tài sản khác: Hồ sơ khai lệ phí trước bạ nộp tại Chi cục Thuế địa phương nơi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc nộp qua Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế đối với hồ sơ khai thuế điện tử.

3. Hồ sơ khai lệ phí trước bạ

a) Đối với tài sản là nhà, đất:

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

- Các giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có).

b) Đối với tài sản khác (trừ tàu thuyền đánh cá, tàu thuyền vận tải thủy nội địa, tàu biển thiếu hồ sơ gốc hoặc đóng mới tại Việt Nam):

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

- Các giấy tờ về mua bán, chuyển giao tài sản hợp pháp.

- Giấy đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của chủ cũ (đối với tài sản đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi).

- Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp (đối với ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự).

- Các giấy tờ chứng minh tài sản hoặc chủ tài sản thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có).

c) Đối với tài sản là tàu thuyền đánh cá, tàu thuyền vận tải thủy nội địa, tàu biển nếu thiếu hồ sơ gốc hoặc đóng mới tại Việt Nam:

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;

- Phiếu báo hoặc xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc tàu thủy, thuyền thuộc đối tượng được đăng ký sở hữu.

d) Trường hợp hồ sơ khai lệ phí trước bạ điện tử là Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01 (đối với tài sản là nhà, đất) và Mẫu số 02 (đối với tài sản khác) Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này, các giấy tờ hợp pháp kèm theo Tờ khai lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định của các cơ quan cấp đăng ký khi làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

4. Thời hạn ra thông báo và nộp lệ phí trước bạ

a) Chi cục Thuế ra thông báo nộp lệ phí trước bạ trong thời hạn 03 ngày làm việc (đối với tài sản là nhà, đất) hoặc 01 ngày làm việc đối với tài sản khác kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Chi cục Thuế trả lại hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (đối với hồ sơ lệ phí trước bạ nhà, đất) hoặc cho người có tài sản (đối với hồ sơ lệ phí trước bạ tài sản khác) theo thời hạn quy định tại điểm này.

Thông báo nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; Thông báo nộp lệ phí trước bạ đối với tài sản khác được ghi ngay trên Tờ khai nộp lệ phí trước bạ của tài sản đó.

Trường hợp nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ qua Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế thì Thông báo nộp lệ phí trước bạ được Cổng thông tin điện tử của Tổng cục thuế trả về điện thoại, tài khoản giao dịch thuế điện tử hoặc thư điện tử của tổ chức, cá nhân theo từng mã giao dịch điện tử theo quy định về giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

b) Người nộp lệ phí trước bạ thực hiện nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước tại các cơ quan, tổ chức thu lệ phí trước bạ theo quy định của Luật quản lý thuế trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký thông báo nộp lệ phí trước bạ của cơ quan thuế.

5. Việc lập và cấp chứng từ thu lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định.

Trường hợp tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ qua ngân hàng bằng phương thức điện tử thì chứng từ nộp lệ phí trước bạ điện tử được ngân hàng truyền về Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế để ký số cung cấp cho các tổ chức, cơ quan có thẩm quyền đã kết nối thông tin với cơ quan thuế. Chứng từ điện tử được ký số là căn cứ để giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến việc đăng ký tài sản và tổ chức, cá nhân không phải cung cấp chứng từ giấy.

6. Trường hợp quy trình phối hợp liên thông của các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện thủ tục hành chính trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản có quy định khác về hồ sơ, thủ tục, quy trình thu, nộp lệ phí trước bạ thì thực hiện theo quy định đó.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Điều 11. Quản lý lệ phí trước bạ

Cơ quan thu lệ phí trước bạ nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

2. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, các quy định sau hết hiệu lực thi hành:

a) Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ và Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2011 về lệ phí trước bạ;

b) Quy định về khai, thu, nộp và quản lý lệ phí trước bạ tại Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quản lý thuế và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế.

3. Bãi bỏ các quy định sau đây:

a) Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg ngày 05 tháng 5 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt;

b) Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 47/2015/QĐ-TTg ngày 05 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển giao thông vận tải đường thủy nội địa.

Điều 13. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Tài chính có trách nhiệm phối hợp với các bộ, ngành có liên quan xây dựng quy trình phối hợp liên thông điện tử thủ tục hành chính trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 2 Nghị định này.

2. Bộ Giao thông vận tải có trách nhiệm chia sẻ thông tin phương tiện để phục vụ cho công tác xây dựng Bảng giá tính lệ phí trước bạ của Bộ Tài chính và hỗ trợ tổ chức, cá nhân khai nộp lệ phí trước bạ.

3. Bộ Công an, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng hệ thống kết nối điện tử để giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến việc đăng ký tài sản; phối hợp cùng Bộ Tài chính kiểm soát giấy tờ hợp pháp của các hồ sơ khai thuế điện tử.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, KTTH (3b). M 225

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**



Nguyễn Xuân Phúc



Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP
ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất
Mẫu số 02	Tờ khai lệ phí trước bạ
Mẫu số 03	Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất

www.LuatVietnam.vn

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:

[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):.....

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:.....ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Địa chỉ thửa đất:.....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà:..... Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyên giao nhà: Ngày tháng năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

....., ngày..... tháng..... năm.....

Họ và tên:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

Chứng chỉ hành nghề số:

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC
ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ (trừ nhà, đất))

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu: [03] Bổ sung lần thứ

A. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KÊ KHAI:

[04] Tên người nộp thuế (Chủ sở hữu, sử dụng tài sản):

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/thành phố:

[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:

[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày

I. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN:

1. Loại tài sản (ví dụ: Ô tô, xe máy, tàu thuyền...):

2. Nhãn hiệu:

3. Số loại hoặc tên thương mại:

4. Nước sản xuất:

5. Năm sản xuất:

6. Thẻ tích làm việc:

7. Trọng tải (hoặc công suất):

8. Số người cho phép chở (kể cả lái xe):

9. Công thức bánh xe:

10. Chất lượng tài sản:

11. Số máy:

12. Số khung:

13. Biên kiểm soát:

14. Số đăng ký:

15. Trị giá tài sản (đồng):

(Viết bằng chữ:))

II. NGUỒN GỐC TÀI SẢN:

1. Tổ chức, cá nhân giao tài sản:
2. Địa chỉ:
3. Thời điểm làm giấy tờ chuyển dịch tài sản:

III. TÀI SẢN THUỘC DIỆN ĐƯỢC MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (lý do):**IV. GIẤY TỜ CÓ LIÊN QUAN, GỒM:**

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
 Họ và tên:
 Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**
ỦY QUYỀN KHAI THAY
 Họ và tên:

B. THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (dành cho Cơ quan Thuế):

1. Trị giá tài sản tính lệ phí trước bạ (đồng):
 (Viết bằng chữ:)
2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng): {Bảng trị giá tài sản tính lệ phí trước bạ nhân (x) mức thu lệ phí trước bạ (%). Mức thu lệ phí trước bạ được quy định chi tiết cho từng loại tài sản (ví dụ: Máy bay, tàu thủy, thuyền, ô tô, xe máy...)}.....
 (Viết bằng chữ:)
- Nộp theo chươngtiêu mục
3. Địa điểm nộp:
4. Thời hạn nộp tiền chậm nhất là ngày... tháng ... năm ... Quá 30 ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế mà người nộp thuế chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế.

TÊN CƠ QUAN THUẾ CẤP TRÊN
TÊN CƠ QUAN THUẾ RA THÔNG BÁO

Mẫu số 03
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/TB-....

....., ngày.....thángnăm

THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số.....ngày....tháng.....năm của (tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất), hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ, ...(tên Cơ quan Thuế) thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất như sau:

I. ĐỊNH DANH VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ:

1. Tên chủ tài sản:
2. Mã số thuế (nếu có):
3. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB:
4. Đại lý thuế (nếu có):
5. Mã số thuế:
6. Địa chỉ:

II. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN

1. Thừa đất số:.....Tờ bản đồ số:
- Số nhà... Đường phố.... Thôn (ấp, bản, phum, sóc).....xã (phường)
2. Loại đất:.....
3. Loại đường/khu vực:
4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):.....
5. Cấp nhà:.....Loại nhà:
6. Hạng nhà:
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:
8. Diện tích nhà, đất tính lệ phí trước bạ (m²):
- 8.1. Đất:
- 8.2. Nhà (m² sàn nhà):
9. Đơn giá một mét vuông sàn nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m²):
- 9.1. Đất:
- 9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới):

III. LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ DO CƠ QUAN THUẾ TÍNH:

1. Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ:

1.1. Đất (8.1 x 9.1):

1.2. Nhà (7 x 8.2 x 9.2):

2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng):

(Viết bằng chữ:.....)

Nộp theo chươngloại.....khoản.....hạng.....mục.....tiểu mục.....

3. Địa điểm nộp.....

4. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là ngày ... tháng ... năm Quá 30 ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế mà người nộp thuế chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế.

5. Trường hợp miễn nộp lệ phí trước bạ: Chủ tài sản thuộc diện được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm ... khoản.... Điều Nghị định số ... ngày tháng ... năm ... của Chính phủ

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với ...(Tên cơ quan thuế)... theo số điện thoại: địa chỉ:

...(Tên cơ quan thuế)..... thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO
NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

..., ngày tháng năm

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
RA THÔNG BÁO**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

IV. PHẦN TÍNH TIỀN CHẠM NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (dành cho cơ quan thu tiền):

1. Số ngày chậm nộp lệ phí trước bạ so với thông báo của cơ quan Thuế:

2. Số tiền phạt chậm nộp lệ phí trước bạ (đồng):

(Viết bằng chữ:))

..., ngày tháng năm

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THU TIỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)