

Số: 634 /TCT - TS  
V/v nộp lệ phí trước bạ  
đối với đất thuê

Hà Nội, ngày 20 tháng 2 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương.

Trả lời công văn số 622/CT-THDT ngày 24/1/2006 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương về việc tính lệ phí trước bạ đối với đất thuê, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm 4, Mục III, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ là: "Đất thuê mà tổ chức, cá nhân thuê đất không đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền."

Vì vậy, trường hợp tổ chức, cá nhân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra quyết định cho thuê đất và ký hợp đồng thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, nhưng không đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không phải nộp lệ phí trước bạ. Đối với đất thuê thuộc diện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, nếu người thuê đất đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu đủ điều kiện) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm trước bạ quy định tại điểm 1.2 (g) mục I, Phần II Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính nêu trên không phân biệt thời hạn thuê đất và phương thức nộp tiền (nộp hàng năm hay nộp 1 lần cho nhiều năm).

Các vấn đề khác như: mức thu lệ phí trước bạ, xác định số tiền lệ phí trước bạ nộp ngân sách nhà nước, kê khai lệ phí trước bạ...thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính nêu trên.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bình Dương biết và thực hiện./

Nơi nhận :

- Như trên;
- Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu: VT, TS. TC

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương