

Số: 1298 /TCT - TS
Về thu lệ phí trước bạ và
tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Cà Mau

Trả lời công văn số 293/CT-TTHT ngày 23/3/2006 của Cục Thuế tỉnh Cà Mau về lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1- Về thu lệ phí trước bạ: Theo quy định tại điểm 9 (a), mục III, Phần III 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: "Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng thì không phải nộp lệ phí trước bạ đối với những trường hợp sau đây: a/ Chủ tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam, nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng tài sản, nay đổi giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ tài sản... Trường hợp này, chủ tài sản phải cung cấp bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản đã được cấp (bản cũ)."

Trường hợp tài sản là nhà đất của Ông Trần Phước Đức nếu chưa được cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng tài sản thì trước khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ông Trần Phước Đức phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định hiện hành.

2- Về thu tiền sử dụng đất: Căn cứ quy định tại khoản 1 (đ), Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: đ/ giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993."

Vì vậy, trường hợp Ông Đặng Văn Tác mua nhà (bao gồm cả đất) của Ông Hồ Văn Sách trước ngày 15/10/1993 (có giấy tờ chuyển nhượng chứng minh) và đã được Ủy ban nhân dân phường và các cơ quan chức năng ở thị xã Cà Mau xác nhận thì khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ông Sách không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Cà Mau biết và thực hiện. /

Nơi nhận:
- Như trên,
- Lưu: VT, TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương