

Số: 1508 /TCT-TS
V/v lệ phí trước bạ nhà ở

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 1583/CT-TTHT ngày 09/02/2007 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh v/v vướng mắc thu lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 9 (a), mục III, phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các qui định của pháp luật về lệ phí trước bạ qui định: " 9. 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 (trừ trường hợp còn ghi nợ lệ phí trước bạ hoặc nghĩa vụ tài chính trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng hoặc khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng có phát sinh chênh lệch tăng diện tích nhà, diện tích đất hoặc thay đổi cấp nhà, hạng nhà so với giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng cũ thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần chênh lệch tăng)...".

- Tại điểm 3, mục I Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 8/01/2007 của Bộ Tài chính qui định trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ đối với: "Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân được tạo lập thông qua hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 50 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở".

Theo đó, trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do phát sinh: chênh lệch tăng diện tích nhà ở; thay đổi cấp nhà ở; thay đổi về tầng cao; thay đổi kết cấu chính làm diện tích nhà ở tăng nhưng nhà ở mới (hay diện tích nhà ở tăng thêm) này được tạo lập thông qua hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ (quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 50 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ) thì không phải nộp lệ phí trước bạ.

Về việc thu lệ phí trước bạ đối với cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với tổ chức, Tổng cục Thuế sẽ trình Bộ Tài chính đề hướng dẫn các địa phương thực hiện.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương