

Số: 180/TCT-CS
V/v lệ phí trước bạ đất

Hà Nội, ngày 09 tháng 6 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời công văn số 1086/CT-THNVDT ngày 28/01/2008 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 1, mục I, phần I Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 8/1/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung 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 quy định về các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ: "Đất được nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân sử dụng vào các mục đích sau đây:

d/ Đất xây dựng nhà để bán mà tổ chức, cá nhân được phép hoạt động kinh doanh nhà đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp xây dựng nhà để ở, để kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn hoặc cho thuê nhà và hoạt động kinh doanh khác); đất được nhà nước giao cho các tổ chức kinh tế để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất.

Tổ chức, cá nhân kê khai lệ phí trước bạ đối với đất nêu tại Khoản này phải có: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao có công chứng nhà nước hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền), hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn về việc giao đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nêu tại điểm c).

Trường hợp tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất nhưng sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất nêu tại khoản này, hoặc sử dụng đúng mục đích nhưng không phải là đất được nhà nước giao (như đất nhận chuyển nhượng, chuyển đổi, khai hoang...) thì phải nộp lệ phí trước bạ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất."

- Tại tiết a, Khoản 1 Điều 29 Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 quy định: "1. Thành viên công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh và cổ đông công ty cổ phần phải chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn cho công ty theo quy định sau đây:

a) Đối với tài sản có đăng ký hoặc giá trị quyền sử dụng đất thì người góp vốn phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản đó hoặc quyền sử dụng đất cho công ty tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Việc chuyển quyền sở hữu đối với tài sản góp vốn không phải chịu lệ phí trước bạ";

Do đó, trường hợp công ty TNHH Địa ốc Phú Long nhận đất do trúng đấu giá thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với 14 khu đất tại huyện Nhà Bè của công ty TNHH Địa ốc Phú Long phải được xác định cụ thể cho từng lô đất tương ứng với từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) của Công ty.

Trường hợp Công ty TNHH Địa ốc Phú Long góp vốn vào Công ty cổ phần Phú Hoàng Anh bằng giá trị quyền sử dụng đất thừa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã nộp lệ phí trước bạ thì Công ty cổ phần Phú Hoàng Anh không phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sử dụng đất đó.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết và căn cứ vào từng trường hợp cụ thể để xem xét giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế
- Ban PC, HT,TTTĐ
- Lưu: VT, CS (3)4

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



Phạm Duy Khương