

Số: 2314 /TCT - TS  
V/v thu lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời công văn số 5415/CT-TTHT ngày 6/6/2006 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về việc chính sách thu lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm 1.2 (e), mục I, Phần II 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 người sử dụng đất đã nộp lệ phí trước bạ đối với đất nông nghiệp, sau đó chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì giá tính lệ phí trước bạ là mức chênh lệch giữa giá đất theo mục đích sử dụng mới với giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm trước bạ. Ngược lại, người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phi nông nghiệp, sau đó được phép chuyển sang sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp thì không phải nộp lệ phí trước bạ và không được hoàn trả số tiền lệ phí trước bạ đã nộp."


Căn cứ quy định trên, trường hợp Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn đã nộp lệ phí trước bạ đối với đất ở (78 m<sup>2</sup>), nay được chuyển mục đích sử dụng từ đất ở sang đất sản xuất kinh doanh, nếu diện tích 78 m<sup>2</sup> này không thay đổi chủ sử dụng đất thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn phải nộp lệ phí trước bạ nếu tại thời điểm trước bạ, giá đất sản xuất kinh doanh (theo Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân thành phố) cao hơn giá đất ở. Giá tính lệ phí trước bạ là mức chênh lệch giữa giá đất sản xuất kinh doanh và giá đất ở. Trường hợp giá đất ở cao hơn giá đất sản xuất kinh doanh thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn không phải nộp lệ phí trước bạ.

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

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu: VT, TS.3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



*Phạm Duy Khương*

Phạm Duy Khương