

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 3274 /TCT-CS
V/v: chính sách lệ phí trước bạ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Nam.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 721/CTHNNA-HKDCN ngày 31/03/2023 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam về vướng mắc giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản trên đất của công trình xây dựng. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 1 Điều 3; Điều 4; điểm b khoản 1 Điều 7; Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính Phủ quy định về lệ phí trước bạ;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ.

1. Vướng mắc về giá tính lệ phí trước bạ đối với công trình tự xây dựng

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty thuê đất để đầu tư xây dựng công trình, nhà xưởng thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Hà Nam căn cứ hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

2. Vướng mắc về cách xác định mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản gắn liền với đất tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản/1 lần trước bạ:

Trường hợp doanh nghiệp thuê lại đất của tổ chức kinh tế theo đúng quy định pháp luật để thực hiện dự án kinh doanh gồm nhiều phân diện tích đất có mục đích sử dụng khác nhau để xây dựng các hạng mục công trình có mục đích sử dụng khác nhau, nay doanh nghiệp đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

tài sản gắn liền với đất thì mức thu lệ phí trước bạ được tính tối đa là 500 triệu đồng cho một lần cơ quan quản lý nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp mới hoặc cấp bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận). Khi Công ty đăng ký các hạng mục nhà, xưởng thì thuộc trường hợp phải kê khai và nộp lệ phí trước bạ theo quy định. Đề nghị Cục Thuế tỉnh Hà Nam làm rõ việc đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với các hạng mục nhà, xưởng của Công ty là trên một hay nhiều Giấy chứng nhận để xác định mức thu lệ phí trước bạ theo Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Hà Nam được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (đề b/c);
- Vụ CST, Vụ PC (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS.

(2; 5)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Lưu Đức Huy