

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 4268 /TCT - TS

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2006

V/v thu lệ phí trước bạ  
đối với nhà xưởng

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Nai

Trả lời công văn số 1397/CT-TTHT ngày 18/7/2006, công văn số 1463/CT-THDT ngày 26/7/2006 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về lệ phí trước bạ nhà xưởng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1- Theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì: "Nghị định này quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng, trừ một số nhà ở, công trình xây dựng sau đây: 1/ Nhà tạm; nhà ở, công trình xây dựng thuộc sở hữu toàn dân (trừ công trình xây dựng thuộc sở hữu toàn dân của các doanh nghiệp đã được nhà nước giao vốn để quản lý); 2/ Nhà ở, công trình xây dựng đã có quyết định hoặc thông báo giải toả, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 3/ Nhà ở, công trình xây dựng nằm trong khu vực cấm xây dựng hoặc lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử, văn hoá đã được xếp hạng; 4/ Nhà ở, công trình xây dựng mà Chính phủ Việt Nam và Chính phủ các nước, các tổ chức quốc tế có cam kết khác."

Như vậy, công trình xây dựng là nhà xưởng xây trên đất thuê nếu không phải là các loại nhà, công trình xây dựng theo quy định trên đây thì thuộc diện được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

2- Tại Nghị định số 95/2005/NĐ-CP nêu trên không có quy định bắt buộc tổ chức, cá nhân có công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp tại Việt Nam thông qua đầu tư xây dựng phải đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với công trình xây dựng.

Vi vậy, trường hợp doanh nghiệp đang sử dụng nhà xưởng trên đất thuê không có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu thì không phải nộp lệ phí

trước bạ; Tuy nhiên, nếu doanh nghiệp không có Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không được trích khấu hao tài sản cố định đối với nhà xưởng đang sử dụng khi xác định chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại điểm 1.1, Mục III, Phần B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Đồng Nai biết và thực hiện / 2

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Cty SHELL Việt nam TNHH;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.5

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

The image shows the official seal of the General Department of Taxation of Vietnam, which is circular and contains the text 'TỔNG CỤC THUẾ VIỆT NAM' and 'CỤC TÀI CHÍNH'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

**Phạm Duy Khương**