

Số: 4271 /TCT-TS
V/v lệ phí trước bạ nhà

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hoà Bình


Trả lời công văn số 1140/CT-TH&DT ngày 2/11/2005 của Cục Thuế tỉnh Hoà Bình về thu lệ phí trước bạ đối với tài sản là nhà ở, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1- Về đối tượng chịu lệ phí trước bạ:

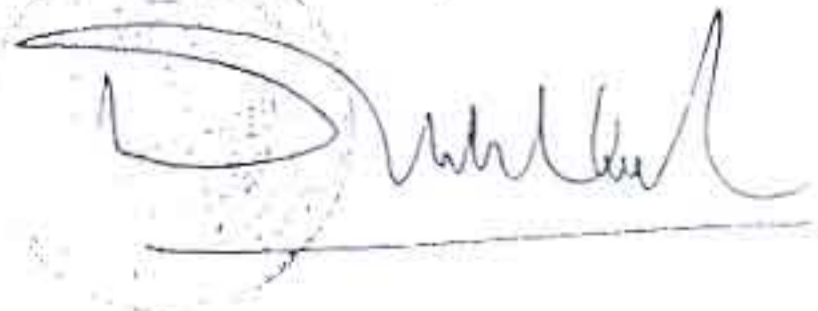
Căn cứ Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ thì nhà, đất thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, khi đăng ký quyền sử dụng đất có nhà trên đó thì chủ tài sản phải nộp lệ phí trước bạ theo giá trị cả nhà và đất trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp GCN quyền sở hữu nhà và quyền SDD đã được quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 20/10/2004 và Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ. Trường hợp cơ quan nhà nước tại địa phương không cấp GCN QSH nhà không thuộc thẩm quyền của ngành Thuế, đề nghị Cục Thuế hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có tài sản liên hệ với các cơ quan chức năng tại địa phương để được giải quyết cụ thể.

2- Về giá tính lệ phí trước bạ:

Theo quy định tại tiết 1 điểm 2 mục II Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18/4/2000 của Bộ Tài chính thì " Giá nhà mỗi m² là giá trị thực tế theo giá thị trường mỗi m² sàn nhà theo cấp nhà, hạng nhà và chất lượng thực tế của nhà tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ". Do vậy, trường hợp mua nhà của các Ban quản lý dự án thì giá tính lệ phí trước bạ là tổng giá trị nhà và đất ghi trên hoá đơn bán nhà, đất, nhưng không được thấp hơn giá nhà đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm trước bạ./.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Lưu: VT, TS. 3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương