

nhận người hưởng trợ cấp thờ cúng liệt sỹ. Trường hợp không có sổ bằng, số và ngày tháng năm quyết định thì phải ghi rõ lý do trước khi chuyển hồ sơ người hưởng chế độ thờ cúng (quy định tại điểm 1, 2, 3 Mục II trên) về Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội (hoặc Phòng Tổ chức Lao động Xã hội) huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội).

2. Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội sau khi kiểm tra, lập danh sách trình Ủy ban nhân dân phê duyệt, sau đó gửi danh sách kèm hồ sơ về Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.

3. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội kiểm tra đối chiếu hồ sơ gốc của liệt sỹ đang quản lý, bổ sung từng trường hợp, lập thành danh sách chung toàn tỉnh, thành phố, lập biểu tổng hợp người hưởng trợ cấp thờ cúng liệt sỹ (3 bản) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố (hoặc Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội nếu được ủy quyền) ký duyệt bản tổng hợp.

4. Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội quyết định trợ cấp một lần cho người đảm nhiệm thờ cúng liệt sỹ và chỉ đạo việc thực hiện chi trả khoản trợ cấp này theo thông báo dự toán và cấp phát kinh phí quy định tại Thông tư số 135/1998/TTLT/BTC-BLĐTBXH ngày 16 tháng 10 năm 1998 của liên tịch Bộ Tài chính và Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Hồ sơ người hưởng trợ cấp thờ cúng liệt sỹ được lưu giữ cùng với hồ sơ liệt sỹ.

5. Sau khi biểu tổng hợp được ký duyệt, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội chuyển 2 bản về Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội (Cục Thương binh liệt sỹ và Người có công) để theo dõi và điều chỉnh kinh phí theo tiến độ thực hiện hàng quý của các địa phương.

Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ

ngày ký và thay thế các quy định về chế độ trợ cấp thờ cúng liệt sỹ tại Thông tư số 18/LĐTBXH-TT ngày 01 tháng 8 năm 1995 và Thông tư số 28/LĐTBXH-TT ngày 31 tháng 10 năm 1995 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các Sở Lao động - Thương binh và Xã hội kịp thời phản ánh về Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội để được hướng dẫn cách giải quyết./.

KT. Bộ trưởng Bộ Lao động -
Thương binh và Xã hội
Thứ trưởng

NGUYỄN ĐÌNH LIÊU

BỘ TÀI CHÍNH

THÔNG TƯ số 28/2000/TT-BTC ngày 18/4/2000 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

Căn cứ Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện như sau:

I. PHẠM VI ÁP DỤNG

1. Theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ thì các tài sản dưới đây phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

a) Nhà, đất, bao gồm:

a1) Nhà, gồm: nhà ở, nhà làm việc, nhà xưởng, nhà kho, cửa hàng, cửa hiệu và các công trình kiến trúc khác.

a2) Đất, gồm: đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất khu dân cư nông thôn, đất đô thị, đất chuyên dùng (không phân biệt đã xây dựng công trình hay chưa xây dựng công trình).

b) Phương tiện vận tải, bao gồm:

b1) Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, vỏ, tổng thành máy tàu thủy.

b2) Thuyền (trừ những thuyền không gắn máy và không phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật).

b3) Ôtô (bao gồm các phương tiện vận tải cơ giới đường bộ có từ 4 bánh trở lên), khung và tổng thành máy ô tô; trừ các máy, thiết bị không phải là phương tiện vận tải, như: xe lu, cần cẩu, máy xúc, máy ủi, máy kéo,...

b4) Xe máy (bao gồm các xe gắn máy 2 bánh, 3 bánh, kể cả xe lam), khung và tổng thành máy xe máy.

Vỏ, khung (gọi chung là khung), tổng thành máy phải chịu lệ phí trước bạ nêu tại b1, b3, b4 trên đây là các khung, tổng thành máy thay thế có số khung, số máy khác với số khung, số máy của tài sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng. Trường hợp cải tạo, sửa chữa khung, máy nhưng không làm thay đổi số khung, số máy hoặc chỉ thay blok máy thì không phải chịu lệ phí trước bạ.

c) Súng săn, súng thể thao.

2. Tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài, kể cả các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam hoặc không theo Luật

Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ nêu tại điểm 1 mục này thì phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp không phải nộp nêu tại điểm 3 mục này.

3. Các trường hợp sau đây không phải nộp lệ phí trước bạ:

a) Nhà, đất là trụ sở của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và nhà ở của người đứng đầu cơ quan lãnh sự của nước ngoài tại Việt Nam.

Theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 4 của Pháp lệnh về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam thì trụ sở của cơ quan là những tòa nhà hoặc các bộ phận của tòa nhà và phần đất trực thuộc tòa nhà được sử dụng vào mục đích chính thức của cơ quan; đối với trụ sở của cơ quan đại diện ngoại giao còn bao gồm cả nhà ở và phần đất kèm theo nhà ở của người đứng đầu cơ quan.

b) Tàu, thuyền, ô tô, xe gắn máy, súng săn, súng thể thao của tổ chức, cá nhân nước ngoài sau đây:

b1) Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên Hợp quốc.

b2) Viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự, nhân viên hành chính kỹ thuật của cơ quan đại diện ngoại giao và cơ quan lãnh sự nước ngoài, thành viên cơ quan các tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên Hợp quốc và thành viên của gia đình họ không phải là công dân Việt Nam hoặc không thường trú tại Việt Nam được Bộ Ngoại giao Việt Nam hoặc cơ quan ngoại vụ địa phương được Bộ Ngoại giao ủy quyền cấp chứng minh thư ngoại giao hoặc chứng minh thư công vụ. Trường hợp này, trước khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản đối tượng phải xuất trình với cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký chứng minh thư ngoại giao

(mẫu đỏ) hoặc chứng minh thư công vụ (mẫu vàng) theo quy định của Bộ Ngoại giao.

b3) Tổ chức, cá nhân nước ngoài khác (cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế liên Chính phủ ngoài hệ thống Liên Hợp quốc, cơ quan đại diện của tổ chức phi Chính phủ, các đoàn của tổ chức quốc tế, thành viên của cơ quan và các tổ chức, cá nhân khác) không thuộc đối tượng nêu tại b1, b2 trên đây nhưng được miễn nộp hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ theo điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết, tham gia hoặc thỏa thuận. Trường hợp này, trước khi đăng ký quyền sử dụng, sử dụng tài sản, đối tượng phải cung cấp cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký hồ sơ sau đây:

- Đơn đề nghị miễn nộp hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ của tổ chức, cá nhân nước ngoài đang thực hiện chương trình hoặc dự án tại Việt Nam (nếu là đơn của cá nhân thì phải có đóng dấu, xác nhận của Chủ chương trình hay dự án đó).

- Bản sao hiệp định hoặc thỏa thuận giữa Chính phủ Việt Nam với Chính phủ nước ngoài trong việc thực hiện chương trình, dự án bằng tiếng Việt Nam (có xác nhận của Công chứng nhà nước hoặc đóng dấu, xác nhận của Chủ chương trình, dự án); trừ các chương trình, dự án đặc biệt và các đối tượng khác mà Chính phủ Việt Nam có văn bản riêng quy định miễn thu lệ phí trước bạ cho các tổ chức, cá nhân nước ngoài đăng ký sử dụng, sử dụng tài sản trong thời gian làm việc tại Việt Nam thì không phải cung cấp bản sao hiệp định hoặc thỏa thuận.

c) Đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân sử dụng vào các mục đích sau đây:

c1) Xây dựng đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, sông, hồ, đê, đập, thủy lợi, trường học (kể cả ký túc xá, sân vận động, thư viện của trường học công lập và ngoài công lập), bệnh viện (kể cả trạm xá, nhà điều dưỡng, cơ sở y tế công lập và ngoài công lập), chợ, công viên,

vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng, nhà ga, bến xe và các công trình công cộng khác theo quy định cụ thể của Chính phủ.

c2) Thăm dò, khai thác khoáng sản, nghiên cứu khoa học theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c3) Sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối.

c4) Xây dựng nhà để kinh doanh nhà 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).

Các đối tượng nêu tại c1, c2, c3, c4 trên đây, trước khi đăng ký quyền sử dụng đất phải xuất trình cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp sử dụng đất được giao không đúng mục đích quy định thì phải nộp lệ phí trước bạ.

d) Đất thuê của Nhà nước hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

đ) Tài sản chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

đ1) Nhà, đất chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh là nhà kèm theo đất quy định tại khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai và Nghị định số 09/CP ngày 12/2/1996 của Chính phủ về chế độ quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh.

đ2) Tàu, thuyền, ô tô, xe gắn máy chuyên dùng vào mục đích quốc phòng, an ninh đăng ký quyền sử dụng tên cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an.

Các tài sản nêu tại đ1, đ2 trên đây nếu chuyển

sang sử dụng vào mục đích khác ngoài mục đích quốc phòng, an ninh hoặc tài sản không chuyên dùng vào mục đích quốc phòng, an ninh, như: tài sản của các đơn vị làm kinh tế thuộc Bộ Quốc phòng và Bộ Công an, tài sản phục vụ đời sống của cán bộ và chiến sỹ, tài sản riêng của cán bộ, chiến sỹ, v.v... đều phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

e) Nhà, đất thuộc tài sản nhà nước hoặc tài sản của Đảng Cộng sản Việt Nam dùng làm trụ sở (bao gồm nhà làm việc và nhà công vụ) cơ quan hành chính sự nghiệp nhà nước; cơ quan tư pháp nhà nước; cơ quan hành chính sự nghiệp của các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp quy định tại điểm 1 Mục I Thông tư số 45/TC-QLCS ngày 14/6/1995 của Bộ Tài chính hướng dẫn Quy chế Quản lý nhà làm việc của các cơ quan hành chính sự nghiệp.

g) Nhà, đất được đền bù (kể cả nhà đất mua bằng tiền đền bù) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất mà tổ chức, cá nhân bị thu hồi nhà, đất đã nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất bị thu hồi. Trường hợp, tổ chức, cá nhân bị thu hồi nhà, đất chưa nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất bị thu hồi (trừ trường hợp không phải nộp hoặc được miễn nộp theo chính sách hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền) thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất được đền bù (kể cả phần nhà, đất tăng thêm so với phần nhà, đất được đền bù). Trường hợp này chủ nhà, đất phải xuất trình với cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng:

- Quyết định thu hồi nhà, đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Chứng từ nộp lệ phí trước bạ của chủ nhà đất bị Nhà nước thu hồi (bản gốc, bản sao hoặc xác nhận của cơ quan quản lý hồ sơ nhà đất) hoặc quyết định được miễn nộp lệ phí trước bạ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

giao nhà, đất cho tổ chức, cá nhân được đền bù, ghi rõ vị trí và diện tích nhà, đất được đền bù. Đối với nhà, đất mua bằng tiền đền bù thì tổ chức, cá nhân nhận tiền đền bù không phải nộp lệ phí trước bạ một lần tương ứng với số tiền được đền bù và khi kê khai lệ phí trước bạ, chủ nhà đất phải xuất trình cho cơ quan thuế hóa đơn hoặc giấy tờ mua bán, chuyển nhượng nhà, đất hợp pháp theo quy định của pháp luật, kèm theo chứng từ nhận tiền đền bù của cơ quan thu hồi nhà, đất trả.

Để tránh thất thu lệ phí trước bạ, cơ quan thuế sau khi đã xử lý không thu lệ phí trước bạ đối với nhà, đất mua bằng tiền đền bù thì ghi vào chứng từ nhận tiền đền bù của đối tượng: "đã xử lý không thu lệ phí trước bạ tại tờ khai số...". Trường hợp trị giá nhà, đất đăng ký sở hữu, sử dụng (ghi trên hóa đơn hoặc giấy tờ mua bán, chuyển nhượng) lớn hơn số tiền nhận đền bù thì phần chênh lệch giữa trị giá nhà, đất đăng ký sở hữu, sử dụng lớn hơn số tiền nhận đền bù phải nộp lệ phí trước bạ.

h) Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng (không phân biệt chủ tài sản đã nộp lệ phí trước bạ hay chưa nộp lệ phí trước bạ) không phải nộp lệ phí trước bạ đối với những trường hợp sau đây (trừ trường hợp có phát sinh chênh lệch tăng diện tích nhà, diện tích đất hoặc thay đổi cấp nhà, hạng nhà so với Giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần chênh lệch tăng):

h1) Chủ tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp Giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng tài sản, nay đổi Giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ tài sản.

h2) Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng (hoặc quyền quản lý) của doanh nghiệp (doanh nghiệp

nhà nước và doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế khác) được cổ phần hóa thành sở hữu công ty cổ phần. Trường hợp này, công ty cổ phần phải kê khai và cung cấp cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng tài sản hồ sơ sau đây:

- Bản sao (có xác nhận của Công chứng nhà nước) quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần.

- Danh mục những tài sản chuyển giao từ doanh nghiệp sang công ty cổ phần (đối với doanh nghiệp chỉ cổ phần hóa từng phần thì phải có quyết định chuyển giao tài sản của doanh nghiệp), trong đó có tên các tài sản làm thủ tục kê khai lệ phí trước bạ và giấy tờ xác minh tài sản trước bạ có nguồn gốc hợp pháp.

Trường hợp công ty cổ phần chuyển nhượng, chuyển giao tài sản cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký sở hữu, sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ.

h3) Tài sản đã được cấp Giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng chung của hộ gia đình (đồng đứng tên chủ sở hữu, sử dụng tài sản trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản) khi phân chia tài sản đó cho những người trong hộ gia đình thì người được chia tài sản không phải nộp lệ phí trước bạ.

Đối với Giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng tài sản chỉ do một người đứng tên thì không được coi là tài sản thuộc sở hữu, sử dụng chung của hộ gia đình. Tuy nhiên, để phù hợp với thực tế Việt Nam, nếu chủ tài sản chuyển giao tài sản của mình cho vợ (chồng), con (kể cả con nuôi, con dâu, con rể), cha, mẹ (kể cả cha mẹ nuôi) thì người nhận tài sản không phải nộp lệ phí trước bạ; nếu chuyển giao tài sản của mình cho các thành viên khác (ngoài vợ, chồng, con, cha, mẹ nêu trên) thì người nhận tài sản phải nộp lệ phí trước bạ.

k) Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ (trừ trường hợp không phải nộp hoặc được miễn nộp theo chính sách hoặc theo quyết định

của cơ quan có thẩm quyền) sau đó chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì không phải nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

k1) Tổ chức, cá nhân đem tài sản của mình góp vốn vào tổ chức liên doanh, hợp doanh có tư cách pháp nhân (doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp hoạt động theo Luật Đầu tư nước ngoài, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, v.v...); xã viên hợp tác xã góp vốn vào hợp tác xã thì tổ chức nhận tài sản không phải nộp lệ phí trước bạ đối với tài sản góp vốn; hoặc khi các tổ chức này giải thể phân chia tài sản của mình cho các tổ chức, cá nhân thành viên đăng ký quyền sở hữu, sử dụng. Ngoài ra, nếu các hợp tác xã có quyết định điều chuyển tài sản giữa các xã viên thuộc thành viên hợp tác xã với nhau thì người nhận tài sản cũng không phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng.

k2) Tổng công ty, công ty, doanh nghiệp điều động tài sản của mình cho các đơn vị thành viên hoặc điều động tài sản giữa các đơn vị thành viên với nhau (không phân biệt các đơn vị thành viên hạch toán độc lập hay phụ thuộc) theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn.

Trường hợp điều chuyển tài sản giữa tổng công ty, công ty, doanh nghiệp với các đơn vị thành viên hạch toán kinh tế độc lập hoặc điều chuyển tài sản giữa các đơn vị thành viên hạch toán kinh tế độc lập theo phương thức mua bán, chuyển nhượng, trao đổi (không theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn) thì phải nộp lệ phí trước bạ.

k3) Tài sản được chia hay góp do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể, đổi tên tổ chức theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền (trừ trường hợp đổi tên đồng thời đổi chủ tài sản, như: thay sáng lập viên cũ bằng sáng lập viên mới, v.v... thì phải nộp lệ phí trước bạ).

Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng không phải

nộp lệ phí trước bạ nêu tại k1, k2, k3 trên đây phải cung cấp cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng hồ sơ sau đây:

- Chứng từ nộp lệ phí trước bạ do chủ tài sản nộp trước khi chuyển giao tài sản theo chế độ quy định (trừ trường hợp không phải nộp theo quy định của pháp luật).

- Quyết định thành lập hoặc điều lệ hoạt động của tổ chức nhận tài sản (bản chính hoặc bản sao), kèm theo danh sách tổ chức, cá nhân thành viên. Ngoài ra, đối với tài sản được chia hay góp nêu tại k3 còn phải có quyết định chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh (đối với trường hợp k1) hoặc quyết định (bản chính hoặc bản sao) phân chia, điều động tài sản theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn của cấp có thẩm quyền (đối với trường hợp k2).

k4) Tài sản chuyển đến địa phương nơi sử dụng mà không thay đổi chủ sở hữu, sử dụng tài sản. Trường hợp này chủ tài sản phải xuất trình cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký sử dụng hồ sơ tài sản, tờ khai và chứng từ nộp lệ phí trước bạ do công an địa phương nơi chuyển đi hoàn trả. Nếu chủ tài sản không xuất trình tờ khai và chứng từ nộp lệ phí trước bạ tại địa phương nơi chuyển đi (trừ trường hợp được miễn nộp theo quy định của pháp luật) thì cơ quan thuế địa phương nơi chuyển đến sẽ thực hiện truy thu lệ phí trước bạ và tùy vào mức độ vi phạm còn bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ.

l) Nhà tình nghĩa, kể cả đất kèm theo nhà đăng ký sở hữu, sử dụng tên người được tặng. Trường hợp này, người được tặng nhà phải kê khai và cung cấp cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký hồ sơ sau đây:

- Hồ sơ nguồn gốc nhà, đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân tặng nhà đất chuyển cho người được tặng.

- Giấy tờ chuyển quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất giữa 2 bên (bên tặng và bên được tặng) có xác nhận của Công chứng nhà nước.

m) Xe chuyên dùng, gồm: Xe cứu hỏa; xe cứu thương; xe chở rác (kể cả các tạp chất khác trong xử lý vệ sinh, môi trường); xe tưới nước rửa đường (kể cả xe hút rác, hút bụi vệ sinh đường sá); xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật đăng ký quyền sở hữu tên thương binh, bệnh binh, người tàn tật. Các xe chuyên dùng quy định tại điểm này phải bảo đảm điều kiện sau đây:

- Thực tế lắp đặt các thiết bị đồng bộ chuyên dùng, như: bồn chuyên dùng chứa nước hoặc hóa chất và vòi phun (đối với xe cứu hỏa, xe rửa đường), băng ca, còi ử (đối với xe cứu thương), thùng ép rác hoặc các bộ phận cần cầu, máy cầu, xúc rác (đối với xe chở rác), xe gắn máy 3 bánh (đối với xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật).

- Xác nhận của cơ quan hải quan (tờ khai hàng nhập khẩu) hoặc đơn vị sản xuất (hóa đơn bán hàng sản xuất, lắp ráp trong nước) là xe chuyên dùng.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc chứng chỉ hành nghề tương ứng với loại xe đăng ký sử dụng và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tên tổ chức, cá nhân có tên trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc chứng chỉ hành nghề; trừ những trường hợp không phải xuất trình giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc chứng chỉ hành nghề sau đây:

+ Đơn vị phòng cháy, chữa cháy thuộc nhà nước quản lý đăng ký sở hữu xe chuyên dùng cứu hỏa.

+ Bệnh viện, các cơ sở y tế công trực thuộc các Bộ, ngành, cơ quan trung ương và địa phương đăng ký sở hữu xe chuyên dùng cứu thương.

+ Công ty vệ sinh môi trường đô thị đăng ký sở hữu xe chuyên dùng chở rác, xe tưới nước rửa đường.

+ Thương binh, bệnh binh, người tàn tật đăng ký sở hữu xe gắn máy 3 bánh.

Trường hợp các xe chuyên dùng này đã được cải tạo thành các xe không chuyên dùng như: xe vận tải hàng hóa, xe vận tải hành khách, xe ô tô con và xe máy 2 bánh các loại, không phân biệt đối tượng và mục đích sử dụng, đều phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký sở hữu, sử dụng.

n) Vỏ tàu và tổng thành máy tàu thủy, khung ô tô và tổng thành máy ô tô, khung xe máy và tổng thành máy xe gắn máy thay thế phải đăng ký lại trong thời hạn bảo hành. Trường hợp này, chủ tài sản phải cung cấp cho cơ quan thuế:

- Bản sao giấy bảo hành tài sản.
- Phiếu xuất kho tài sản thay thế, kèm theo giấy thu hồi tài sản cũ của người bán cấp cho người mua.

m) Tài sản là hàng hóa được phép kinh doanh của tổ chức, cá nhân đăng ký hoạt động kinh doanh mà không đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ví dụ: Công ty thiết bị phụ tùng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh mặt hàng xe máy thì số xe máy là hàng hóa kinh doanh, nếu không đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì không phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ; nếu đăng ký sở hữu, sử dụng thì công ty phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ.

II. CĂN CỨ TÍNH VÀ KÊ KHAI, NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

1. Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ, được xác định như sau:

Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp	=	Giá tính lệ phí trước bạ	x	Tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ
--	---	--------------------------------	---	---------------------------------

Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp theo cách tính trên đây tối đa 500 triệu (năm trăm triệu) đồng/1 tài sản/1 lần trước bạ. Riêng nhà xưởng sản xuất kinh doanh (bao gồm cả đất kèm theo nhà xưởng) được tính chung cho nhà xưởng trong cùng một khuôn viên của một cơ sở sản xuất kinh doanh, nếu cơ sở sản xuất kinh doanh đăng ký quyền sở hữu, sử dụng một lần hoặc chia ra đăng ký sở hữu, sử dụng nhiều lần thì toàn bộ nhà xưởng trong cùng một khuôn viên của một cơ sở sản xuất kinh doanh chỉ phải nộp lệ phí trước bạ mức cao nhất là 500 triệu đồng.

Ví dụ: Công ty A có 5 nhà xưởng trong một khuôn viên đất rộng 100.000 m², tổng trị giá toàn bộ 5 nhà xưởng (kể cả đất) trong khuôn viên 150.000 triệu đồng, trị giá mỗi nhà xưởng 30.000 triệu đồng, lệ phí trước bạ được xác định như sau:

- Nếu Công ty A thực hiện kê khai, nộp lệ phí trước bạ một lần thì số tiền lệ phí trước bạ được xác định = 150.000 triệu đồng x 1% = 1.500 triệu đồng và Công ty A chỉ phải nộp lệ phí trước bạ 500 triệu đồng.

- Nếu Công ty A chia ra 5 lần kê khai, nộp lệ phí trước bạ (mỗi lần kê khai cho một nhà xưởng) thì: Lần thứ nhất phải nộp đủ số lệ phí trước bạ phải nộp là 300 triệu đồng (30.000 triệu đồng x 1%); lần thứ 2 chỉ phải nộp tiếp 200 triệu đồng (thay vì phải nộp 300 triệu đồng); các lần kê khai lệ phí trước bạ cho 3 nhà xưởng còn lại, Công ty A không phải nộp lệ phí trước bạ (vì đã nộp đủ lệ phí trước bạ theo quy định).

2. Giá tính lệ phí trước bạ là trị giá tài sản chịu lệ phí trước bạ theo giá thị trường trong nước tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

Giá tính lệ phí trước bạ đối với một số trường hợp cụ thể được quy định như sau:

a) Đối với đất là giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định theo khung giá đất của Chính phủ quy định.

Giá đất
tính lệ phí
trước bạ = Diện tích
đất chịu lệ
phí trước bạ x Giá đất mỗi
mét vuông
(m²)

- Diện tích đất chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích đất trong khuôn viên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân đăng ký sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Giá đất mỗi m² là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (dưới đây gọi chung là Ủy ban nhân dân tỉnh) quy định áp dụng tại địa phương và hệ số phân bổ đối với từng tầng (đối với đất xây dựng nhà nhiều tầng cho nhiều hộ cùng ở, nếu có) theo khung giá các loại đất của Chính phủ quy định (không phân biệt giá đất chuyển nhượng thực tế lớn hơn hay nhỏ hơn). Một số trường hợp cụ thể được áp dụng như sau:

+ Đối với đất kèm theo nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, giá tính lệ phí trước bạ là giá bán thực tế ghi trên hóa đơn bán nhà đất (loại hóa đơn do Bộ Tài chính phát hành) theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

+ Đối với đất được Nhà nước giao theo hình thức đấu thầu, đấu giá (Nhà nước tổ chức đấu thầu, đấu giá) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu thầu, đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn.

b) Đối với các tài sản khác (ngoài tài sản là đất nêu tại điểm a trên đây), giá tính lệ phí trước bạ là giá trị thực tế theo giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ. Giá tính lệ phí trước bạ một số trường hợp cụ thể được xác định như sau:

b1)

Giá nhà
tính lệ phí
trước bạ = Diện tích
nhà chịu lệ
phí trước bạ x Giá nhà
mỗi mét
vuông (m²)

- Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) của một căn hộ (đối với nhà trong khu

chung cư) hoặc một tòa nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- 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. Trường hợp, nhận nhà có kèm theo đất thì giá nhà được xác định bằng giá nhà đất (bao gồm cả nhà và đất) trừ (-) giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại điểm a nêu trên. Riêng giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ là giá bán thực tế ghi trên hóa đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh (kể cả trường hợp đối tượng thuộc diện được ưu đãi không phải nộp tiền mua nhà, đất thì cũng không phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà đất đó).

b2) Đối với tài sản mua trực tiếp của cơ sở được phép sản xuất, lắp ráp trong nước (gọi chung là cơ sở sản xuất) bán ra là giá thực tế thanh toán (giá bán bao gồm cả thuế giá trị gia tăng) ghi trên hóa đơn bán hàng hợp pháp.

Tổ chức, cá nhân mua hàng của các đại lý bán hàng trực tiếp ký hợp đồng đại lý với cơ sở sản xuất và bán đúng giá của cơ sở sản xuất quy định thì cũng được coi là mua trực tiếp của cơ sở sản xuất. Trường hợp này, cơ sở sản xuất phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế địa phương nơi đại lý bán hàng về giá bán của từng loại hàng thuộc loại tài sản chịu lệ phí trước bạ trong từng thời kỳ. Cơ quan thuế đối chiếu giữa giá bán ghi trên hóa đơn bán hàng của đại lý xuất cho khách hàng với giá bán theo thông báo giá của cơ sở sản xuất, nếu phù hợp thì tính lệ phí trước bạ theo giá thực tế thanh toán. Trường hợp, giá bán hàng ghi trên hóa đơn bán hàng của đại lý xuất cho khách hàng thấp hơn hoặc cao hơn giá bán hàng do cơ sở sản xuất thông báo thì được xác định theo bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b3) Đối với tài sản mua theo phương thức trả góp tính theo giá bán trả một lần, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng của tài sản đó (không tính lãi trả góp).

b4) Đối với tài sản mua theo phương thức đấu thầu, đấu giá theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá (kể cả mua hàng tịch thu bán ra) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu thầu, đấu giá hoặc giá mua hàng tịch thu thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng.

b5) Đối với tài sản nêu tại điểm b1, b2, b3 trên đây, nếu không xác định được giá trị thực tế theo giá thị trường hoặc giá ghi trên chứng từ không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ thì được xác định theo bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (trừ trường hợp quy định tại b2). Trường hợp, tài sản chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ thì áp dụng theo giá thị trường của loại tài sản tương ứng hoặc xác định bằng giá nhập khẩu tại cửa khẩu (CIF), cộng (+) với thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có) và thuế giá trị gia tăng theo chế độ quy định đối với loại tài sản tương ứng (không phân biệt đối tượng phải nộp hay được miễn nộp thuế).

Trên cơ sở hướng dẫn trên đây, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xác định và ban hành bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ áp dụng tại địa phương cho phù hợp với giá cả thị trường trong từng thời kỳ. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố có thể ủy quyền bằng văn bản cho Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, thành phố quyết định ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với một số tài sản như tàu, thuyền, ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao và sau khi ban hành phải báo cáo Bộ Tài chính.

3. Tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ được quy định như sau:

a) Nhà, đất là 1%.

b) Tàu, thuyền là 1%. Riêng tàu đánh cá xa bờ là 0,5%.

Tàu đánh cá xa bờ là tàu được lắp máy chính có công suất từ 90 mã lực (CV) trở lên, có đăng ký hành nghề đánh cá xa bờ tại địa phương nơi cư trú theo quy định tại Điều 2 Quy chế Quản lý và sử dụng vốn tín dụng cho dự án đóng mới, cải hoán tàu đánh bắt và tàu dịch vụ đánh bắt hải sản xa bờ ban hành kèm theo Quyết định số 393/TTg ngày 09/6/1997 của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp này, chủ tàu phải xuất trình cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký:

- Giấy tờ xác minh nguồn gốc hợp pháp của tàu, ghi rõ số máy, công suất máy chính của tàu thuộc đối tượng kê khai lệ phí trước bạ.

- Đăng ký hành nghề đánh cá xa bờ.

c) Ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao là 2%. Riêng xe máy đăng ký, nộp lệ phí trước bạ tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi là 1%.

Xe máy đăng ký, nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi được hiểu là những xe gắn máy 2 bánh, xe gắn máy 3 bánh và xe lam đã nộp lệ phí trước bạ một lần hoặc nhiều lần (kể cả trường hợp đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu) sau đó chuyển cho đối tượng khác kê khai, nộp lệ phí trước bạ thì đối tượng kê khai, nộp lệ phí trước bạ tiếp theo chỉ phải nộp lệ phí trước bạ 1%. Trường hợp này, chủ tài sản khi kê khai, nộp lệ phí trước bạ phải xuất trình cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký hồ sơ:

- Giấy tờ chuyển dịch xe máy hợp pháp (nếu có).

- Giấy chứng nhận đăng ký sở hữu xe do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (đối với xe chuyển chủ trong phạm vi một địa phương) hoặc hồ sơ đăng ký sở hữu xe (kèm theo tờ khai lệ phí trước bạ và chứng từ nộp lệ phí trước bạ) do công an địa phương nơi người giao tài sản cấp (trừ trường hợp không phải nộp theo xác nhận của cơ quan thuế).

4. Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ (không phân biệt đối tượng thuộc diện phải nộp hay không phải nộp) có trách nhiệm:

a) Mỗi lần nhận (mua, đổi, được cho, biếu, tặng, di sản, thừa kế,...) tài sản phải kê khai lệ phí trước bạ với cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng và chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc kê khai theo quy định sau đây:

a1) Thời hạn quy định phải kê khai lệ phí trước bạ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày làm giấy tờ chuyển giao tài sản hợp pháp giữa 2 bên hoặc ngày nhận được xác nhận "hồ sơ tài sản hợp pháp" của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với các tài sản chuyển dịch quyền sở hữu, sử dụng trước ngày 01 tháng 1 năm 2000 (ngày Nghị định số 176/1999/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) nếu chưa kê khai lệ phí trước bạ thì ngày phải kê khai lệ phí trước bạ được tính kể từ ngày 01 tháng 1 năm 2000.

a2) Tờ khai lệ phí trước bạ do Cục Thuế tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương in, phát hành và cấp cho đối tượng kê khai lệ phí trước bạ (không bán thu tiền).

a3) Tờ khai lệ phí trước bạ được lập riêng cho từng tài sản và phải lập thành 2 bản, ghi đầy đủ nội dung quy định trong tờ khai (phần dành riêng cho đối tượng nộp) gửi cho cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng tài sản. Sau khi cơ quan thuế kiểm tra, xác nhận vào tờ khai thực hiện luân chuyển: một bản lưu tại cơ quan thuế, một bản trả cho đối tượng nộp.

b) Cung cấp cho cơ quan thuế đầy đủ và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ, chứng từ nguồn gốc hợp pháp của tài sản và các căn cứ tính lệ phí trước bạ, bao gồm:

- Giấy tờ xác minh nguồn gốc tài sản hợp pháp.
- Hóa đơn mua bán tài sản hợp pháp (đối với trường hợp mua bán, chuyển nhượng, trao đổi tài sản mà bên giao tài sản là tổ chức, cá nhân hoạt

động sản xuất, kinh doanh); hoặc hóa đơn bán hàng tịch thu (đối với trường hợp mua hàng tịch thu); hoặc quyết định chuyển giao, chuyển nhượng, thanh lý tài sản (đối với trường hợp cơ quan hành chính sự nghiệp nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp không hoạt động sản xuất, kinh doanh thực hiện chuyển giao tài sản cho tổ chức, cá nhân khác); hoặc giấy tờ chuyển giao tài sản được ký kết giữa bên giao tài sản và bên nhận tài sản có xác nhận của Công chứng nhà nước hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp chuyển giao tài sản giữa các cá nhân, thể nhân không hoạt động sản xuất, kinh doanh).

c) Nộp đầy đủ, đúng hạn lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan thuế theo trình tự, thủ tục thu, nộp quy định tại Thông tư số 41/1998/TT-BTC ngày 31/3/1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ tập trung, quản lý các khoản thu ngân sách nhà nước qua Kho bạc nhà nước.

c1) Căn cứ vào thông báo của cơ quan thuế, tổ chức, cá nhân trực tiếp nộp tiền lệ phí trước bạ vào Kho bạc nhà nước. Trường hợp, ở địa phương chưa tổ chức thu lệ phí trước bạ qua Kho bạc nhà nước thì nộp qua cơ quan thuế. Lệ phí trước bạ nộp bằng tiền Việt Nam theo chương, loại, khoản tương ứng, mục 033 Mục lục ngân sách nhà nước quy định.

c2) Chứng từ nộp tiền lệ phí trước bạ: Tổ chức, cá nhân trực tiếp nộp tiền lệ phí trước bạ tại Kho bạc nhà nước sử dụng chứng từ "giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước". Sau khi đã nhận đủ tiền lệ phí trước bạ, Kho bạc nhà nước phải xác nhận vào giấy nộp tiền "đã thu tiền lệ phí trước bạ", ký tên, đóng dấu và luân chuyển theo quy định. Trường hợp, cơ quan thuế trực tiếp thu tiền lệ phí trước bạ thì sử dụng "Biên lai thu lệ phí trước bạ" do Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế) phát hành.

Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước hoặc biên lai thu lệ phí trước bạ, kèm theo thông báo nộp lệ phí trước bạ của cơ quan thuế (Tờ khai lệ phí trước bạ kèm theo phần thông báo của cơ quan thuế) giao cho đối tượng nộp là chứng từ

xác định đối tượng đã hoàn thành nghĩa vụ kê khai, nộp lệ phí trước bạ để thực hiện đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp tổ chức, cá nhân yêu cầu phải có chứng từ nộp lệ phí trước bạ để hạch toán kế toán thì cơ quan trực tiếp thu tiền lệ phí trước bạ (Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan thuế) phải cấp thêm cho đối tượng nộp 1 phiếu thu tiền theo quy định của Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế).

c3) Tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ được hạch toán tăng giá trị tài sản cố định tương ứng với số tiền lệ phí trước bạ thực nộp vào ngân sách nhà nước.

d) Đối với tài sản mua bán, chuyển dịch quyền sở hữu, sử dụng trước ngày Nghị định số 176/1999/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 1 năm 2000) mà người đang sở hữu, sử dụng hợp pháp chưa nộp lệ phí trước bạ thì phải nộp lệ phí trước bạ và chỉ phải nộp một lần theo quy định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này (không phải nộp thay hoặc bị xử phạt đối với trường hợp tài sản đã chuyển dịch nhiều lần trước ngày 01 tháng 1 năm 2000).

Trường hợp tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ chuyển dịch sau ngày 01 tháng 1 năm 2000 thì mỗi lần chuyển dịch phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ riêng cho từng lần chuyển dịch (trừ trường hợp tổ chức, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mặt hàng tương ứng, thuộc đối tượng nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp theo luật định). Trường hợp người giao tài sản chưa kê khai, nộp lệ phí trước bạ thì người nhận tài sản phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ thay cho người giao tài sản theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan thuế có những nhiệm vụ và quyền hạn cụ thể sau đây:

a) Tổ chức, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có

tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ thực hiện việc kê khai lệ phí trước bạ theo đúng chế độ quy định:

a1) Chi cục Thuế huyện, thị xã thuộc tỉnh tổ chức hướng dẫn kê khai, tính và ra thông báo thu lệ phí trước bạ đối với nhà, đất, tàu thuyền, xe gắn máy (nếu có), súng săn, súng thể thao quy định phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp huyện, thị xã thuộc tỉnh (trừ trường hợp quy định phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp tỉnh, thành phố) của cá nhân, hộ gia đình, hợp tác xã, các đối tượng kinh tế ngoài quốc doanh.

a2) Cục Thuế tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (Phòng Lệ phí trước bạ và thu khác) tổ chức hướng dẫn kê khai, tính và ra thông báo thu lệ phí trước bạ đối với các tài sản quy định phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; tài sản của các tổ chức do Cục Thuế quản lý thu thuế; tài sản của các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp thuộc Đảng, đoàn thể, tổ chức chính trị - xã hội, doanh nghiệp hoạt động theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, doanh nghiệp tư nhân, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, v.v...; nhà, đất thuộc các quận nội thành phố, thị xã và tài sản của các tổ chức, cá nhân nước ngoài khác.

Riêng thành phố Hồ Chí Minh do địa bàn rộng, số lượng tài sản trước bạ nhiều nên Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh có thể giao cho các Chi cục Thuế quận, huyện tổ chức thu lệ phí trước bạ đối với một số tài sản thuộc địa bàn quận, huyện quản lý, nhưng trước khi phân cấp phải được sự chấp thuận của Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế) và phải có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra thường xuyên việc triển khai thu lệ phí trước bạ của các Chi cục Thuế, bảo đảm thi hành đúng quy định của pháp luật và tránh thất thu ngân sách nhà nước.

b) Yêu cầu đối tượng nộp lệ phí trước bạ cung cấp hồ sơ và các chứng từ liên quan; kiểm tra hồ sơ, tài liệu kê khai để xác định giá tính lệ phí trước bạ theo nguyên tắc quy định tại Điều 5 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn cụ thể tại điểm 2 Mục II Thông tư này; tính và thông báo cho đối tượng kê khai lệ phí trước bạ về số tiền lệ phí trước bạ phải nộp theo quy định sau đây:

- Đối với các tài sản là ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao (không đòi hỏi phải có nhiều thời gian để kiểm tra, xác minh hồ sơ và đánh giá hiện trạng tài sản) thì ngay trong ngày tiếp nhận tờ khai và hồ sơ tài sản của đối tượng, cơ quan thuế phải xác định, ghi đầy đủ các chỉ tiêu quy định trong tờ khai và thông báo cho đối tượng về số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, địa điểm nộp tiền theo quy định (phần dành riêng cho cơ quan thuế kèm theo tờ khai).

- Đối với loại tài sản là nhà, đất, tàu, thuyền (cần phải có thời gian kiểm tra xác minh hồ sơ, thực trạng tài sản) thì ngay khi tiếp nhận tờ khai, hồ sơ tài sản của đối tượng, cơ quan thuế phải có "phiếu hẹn" với người nộp hồ sơ. Phiếu hẹn phải ghi rõ: ngày nhận hồ sơ, những giấy tờ có trong hồ sơ và thời hạn trả lời. Cơ quan thuế kiểm tra hồ sơ, thực trạng tài sản, xác định và ghi đầy đủ các chỉ tiêu quy định trong tờ khai (phần dành riêng cho cơ quan thuế). Chậm nhất trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ và tờ khai của đối tượng, cơ quan thuế phải ra thông báo nộp lệ phí trước bạ (theo mẫu thống nhất do Tổng cục Thuế phát hành) cho đối tượng về số tiền phải nộp, thời hạn và địa điểm nộp tiền theo quy định. Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ phải gửi tới cho đối tượng trước ngày phải nộp tiền ghi trên thông báo ít nhất là ba ngày.

Nếu quá thời hạn nộp lệ phí trước bạ ghi trên thông báo mà đối tượng chưa nộp thì tiếp tục ra thông báo; nhận được thông báo lần thứ 2 mà đối tượng vẫn chưa nộp thì tiếp tục ra thông báo và số

tiền đối tượng phải nộp ghi trong thông báo lần thứ 3 trở đi bao gồm số tiền lệ phí trước bạ và số tiền phạt chậm nộp. Thời hạn phạt chậm nộp lệ phí trước bạ tính kể từ ngày phải nộp tiền vào ngân sách nhà nước ghi trên thông báo lần thứ nhất của cơ quan thuế.

- Trường hợp, ở địa phương chưa tổ chức thu lệ phí trước bạ qua Kho bạc nhà nước thì cơ quan thuế phải trực tiếp thu tiền lệ phí trước bạ và phải nộp tiền vào Kho bạc nhà nước hàng ngày (vào cuối ngày hoặc đầu ngày hôm sau) theo thủ tục quy định tại điểm 3.1.2(b), Mục II Phần B Thông tư số 41/1998/TT-BTC ngày 31/3/1998 của Bộ Tài chính.

c) Tổ chức sổ sách kế toán, ghi chép cập nhật số thu, nộp lệ phí trước bạ của từng đối tượng. Hàng tháng, chậm nhất vào ngày 5 phải hoàn thành việc đối chiếu giữa tờ khai với giấy nộp tiền hoặc biên lai thu lệ phí trước bạ và chứng từ nộp tiền vào Kho bạc nhà nước (đối với trường hợp cơ quan thuế trực tiếp thu tiền) để xác định số tiền lệ phí trước bạ phải thu, đã thu, đã nộp vào ngân sách nhà nước của tháng trước, có biện pháp xử lý đối với những trường hợp chậm nộp, nộp thừa (thiếu) hoặc vi phạm khác và báo cáo cơ quan thuế cấp trên.

d) Giải quyết khiếu nại về lệ phí trước bạ theo thẩm quyền quy định tại Điều 11 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP hoặc chuyển hồ sơ sang cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

đ) Xử lý vi phạm hành chính đối với những tổ chức, cá nhân vi phạm chế độ kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ.

g) Tổ chức lưu giữ, bảo quản sổ sách, chứng từ và hồ sơ có liên quan đến các tài sản đã nộp lệ phí trước bạ trong thời hạn tối thiểu 5 năm kể từ ngày đối tượng nộp đủ tiền lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan thuế.

6. Theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ thì:

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản không tiếp nhận hồ sơ đăng ký, không cấp biển số đăng ký và Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đối với các tổ chức, cá nhân không cung cấp đủ hồ sơ sau đây:

- Tờ kê khai lệ phí trước bạ đã có xác nhận của cơ quan thuế hoặc thông báo nộp lệ phí trước bạ của cơ quan thuế.

- Chứng từ nộp tiền lệ phí trước bạ (giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước hoặc biên lai thu lệ phí trước bạ). Trường hợp, đối tượng không có chứng từ nộp tiền lệ phí trước bạ thì tờ khai lệ phí trước bạ của đối tượng phải được cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký xác nhận "không phải nộp hoặc được miễn nộp lệ phí trước bạ".

b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thuế để kiểm tra việc chấp hành pháp luật về lệ phí trước bạ của các tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng các tài sản thuộc đối tượng phải chịu lệ phí trước bạ. Trường hợp phát hiện tổ chức, cá nhân có hành vi khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ thì phối hợp với cơ quan thuế để truy thu tiền lệ phí trước bạ và xử lý phạt theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ.

III. GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO, XỬ LÝ VI PHẠM VÀ KHEN THƯỞNG

1. Tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ có quyền khiếu nại, tố cáo cán bộ thuế hoặc cơ quan thuế thu lệ phí trước bạ vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ.

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân khiếu nại không đồng ý với quyết định của cơ quan giải quyết khiếu nại hoặc quá thời hạn quy định tại Điều 11 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại điểm 2 Mục này mà chưa giải quyết thì có quyền khiếu nại lên cơ quan thuế cấp trên trực tiếp của cơ quan nhận đơn.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan thuế thì có quyền khởi kiện tại tòa án theo quy định của pháp luật.

Trong khi chờ giải quyết, đối tượng vẫn phải nộp đúng thời hạn và nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt (nếu có) theo thông báo của cơ quan thuế.

2. Trách nhiệm và quyền hạn của cơ quan thuế trong việc giải quyết khiếu nại:

a) Cơ quan thuế trực tiếp nhận được đơn khiếu nại về lệ phí trước bạ phải xem xét, giải quyết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đơn. Đối với những vụ việc phức tạp, phải điều tra, xác minh mất nhiều thời gian thì phải thông báo cho đối tượng biết, nhưng thời gian giải quyết chậm nhất cũng không được quá 30 ngày kể từ ngày nhận đơn; nếu vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của mình thì phải chuyển hồ sơ hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết và thông báo cho đối tượng khiếu nại biết trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại.

b) Cơ quan thuế nhận đơn khiếu nại có quyền yêu cầu người khiếu nại cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc khiếu nại. Nếu người khiếu nại từ chối cung cấp hồ sơ, tài liệu mà không có lý do chính đáng thì cơ quan thuế có quyền từ chối xem xét, giải quyết khiếu nại và thông báo cho đối tượng biết lý do từ chối trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đơn từ chối cung cấp hồ sơ, tài liệu hoặc kể từ ngày cuối cùng của thời hạn phải cung cấp hồ sơ, tài liệu.

c) Nếu phát hiện và kết luận đối tượng có sự khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản thì cơ quan thuế có trách nhiệm truy thu tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt trong thời hạn 5 năm trở về trước kể từ ngày phát hiện có sự khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ. Thời hạn nộp tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt chậm nhất không quá 15 ngày kể từ ngày có kết luận hoặc có quyết định của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

d) Đối với khoản lệ phí trước bạ, tiền phạt thu không đúng quy định đã được tập trung vào ngân sách nhà nước thì cơ quan thuế có trách nhiệm đề nghị cơ quan tài chính ra lệnh hoàn trả; căn cứ vào lệnh hoàn trả của cơ quan tài chính, Kho bạc nhà nước thực hiện xuất quỹ ngân sách hoàn trả cho đối tượng. Thời hạn thực hiện các thủ tục hoàn trả tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt không đúng quy định chậm nhất không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Đối tượng nộp lệ phí trước bạ vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì bị xử lý như sau:

a) Không thực hiện đúng các thủ tục kê khai lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại điểm 4a Mục II Thông tư này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt theo hướng dẫn tại điểm 1 Mục II Thông tư số 128/1998/TT-BTC ngày 22/9/1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 22/CP ngày 17/4/1996 của Chính phủ về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế.

b) Nộp chậm tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt so với ngày quy định phải nộp ghi trên thông báo của cơ quan thuế hoặc quyết định xử lý phạt vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ, số

tiền phạt phải nộp, mỗi ngày nộp chậm còn phải nộp phạt bằng 0,1% (một phần nghìn) số tiền chậm nộp.

c) Không nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ theo quy định thì không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Nếu khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản (như: lập hóa đơn, chứng từ, hồ sơ sai với thực tế phát sinh làm sai lệch căn cứ xác định số lệ phí trước bạ phải nộp; giả mạo chứng từ, biên lai nộp lệ phí trước bạ; tẩy xóa chứng từ, biên lai nộp lệ phí trước bạ tài sản có giá trị nhỏ thành tài sản có giá trị lớn; thông đồng với cá nhân khác để trốn nộp lệ phí trước bạ, v.v...) thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm còn bị phạt tiền từ một đến ba lần số tiền lệ phí trước bạ khai man, trốn nộp; các trường hợp vi phạm nghiêm trọng thì có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Thủ tục, thẩm quyền xử phạt, thu nộp tiền phạt vi phạm hành chính về lệ phí trước bạ nêu tại điểm này thực hiện theo hướng dẫn tại Mục III, Mục IV Thông tư số 128/1998/TT-BTC ngày 22/9/1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 22/CP ngày 17/4/1996 của Chính phủ nêu trên.

4. Cán bộ thuế và tổ chức, cá nhân khác vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì bị xử lý như sau:

a) Trường hợp do thiếu tinh thần trách nhiệm hoặc do xử lý sai gây thiệt hại cho người nộp lệ phí trước bạ thì phải bồi thường thiệt hại cho người bị xử lý sai theo quy định của pháp luật và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm còn có thể bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm dụng trái phép tiền lệ phí trước bạ, tiền

phạt hoặc làm sai lệch hồ sơ tính lệ phí trước bạ làm mất số thu của Nhà nước thì phải hoàn trả cho Nhà nước toàn bộ số tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt đã chiếm dụng trái phép hoặc bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra và tùy tính chất, mức độ vi phạm còn có thể bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để thông đồng, bao che cho người vi phạm pháp luật về lệ phí trước bạ hoặc có hành vi khác vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan, cán bộ thuế và tổ chức, cá nhân có công phát hiện các vụ vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì được khen thưởng theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 22/CP ngày 17/4/1996 của Chính phủ và hướng dẫn tại Mục V Thông tư số 128/1998/TT-BTC ngày 22/9/1998 của Bộ Tài chính về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ có hiệu lực thi hành là ngày 01 tháng 1 năm 2000. Các văn bản quy định về lệ phí trước bạ theo Nghị định số 193/CP ngày 29/12/1994 của Chính phủ trái với Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này đều bãi bỏ.

Các tài sản đã kê khai lệ phí trước bạ trước ngày 01 tháng 1 năm 2000 và đã có thông báo của cơ quan thuế về thời hạn phải nộp tiền trước ngày 01 tháng 1 năm 2000 mà đến nay chưa nộp thì được nộp theo quy định của Nghị định số 176/1999/

NĐ-CP và bị xử lý phạt chậm nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP tính kể từ ngày phải nộp tiền lệ phí trước bạ ghi trên thông báo lần thứ nhất.

2. Tổng cục Thuế, Kho bạc nhà nước, cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ chịu trách nhiệm thi hành Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu, hướng dẫn bổ sung./.

KT. Bộ trưởng Bộ Tài chính

Thứ trưởng

PHẠM VĂN TRỌNG

QUYẾT ĐỊNH số 55/2000/QĐ-BTC ngày 19/4/2000 về việc ban hành Quy chế Quản lý việc xử lý tài sản nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp.

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH

Căn cứ Pháp lệnh Thực hành tiết kiệm chống lãng phí ngày 26 tháng 2 năm 1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 14/1998/NĐ-CP ngày 06/3/1998 của Chính phủ về quản lý tài sản nhà nước;