

Số: 298 TCT/TS  
V/v: lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lào Cai

Trả lời Công văn số 1032/CT-TB ngày 22/12/2004 của Cục Thuế tỉnh Lào Cai về lệ phí trước bạ (LPTB) đất trong trường hợp nhà đầu tư trúng thầu công trình "đổi đất lấy cơ sở hạ tầng", Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Theo tiết c (c4), điểm 2, Mục I Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18/4/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về LPTB quy định không phải nộp lệ phí trước bạ đối với: "Đất được nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân sử dụng vào mục đích 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". Do đó, Nhà đầu tư được phép kinh doanh nhà trúng thầu công trình "đổi đất lấy cơ sở hạ tầng" và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất trúng thầu thì:

- Nhà đầu tư phải nộp LPTB đối với phần diện tích đất mà nhà đầu tư xây dựng nhà để ở, để kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn hoặc cho thuê nhà và các hoạt động kinh doanh khác theo giá trúng thầu thực tế ghi trên hoá đơn.

- Nhà đầu tư không phải nộp LPTB đối với phần diện tích đất dùng để xây dựng nhà để kinh doanh nhà hoặc được phép chia lô để chuyển nhượng đất cho các tổ chức, cá nhân khác (nếu có).

2. Tại điểm 2, Mục II Thông tư số 28/2000/TT-BTC nêu trên quy định "Giá tính LPTB là trị giá tài sản chịu LPTB theo giá thị trường trong nước tại thời điểm tính LPTB". Do đó, nhà đầu tư chia nhỏ lô đất được giao để chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì giá tính LPTB là giá bán thực tế ghi trên hoá đơn. Trường hợp giá bán ghi trên hoá đơn thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm tính LPTB thì áp dụng theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Lào Cai biết và thực hiện./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu: VP (HC), PCCS, TS



Phạm Duy Khương