

Số: 447 TCT/TS
V/v: lệ phí trước bạ đất

Hà Nội, ngày 3 tháng 02 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An

Trả lời Công văn số 2086/CT.THDT ngày 15/12/2004 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc vướng mắc chính sách thu lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Căn cứ quy định tại tiết c (c1), điểm 3, 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 lệ phí trước bạ: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối không có giấy tờ hợp lệ hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối từ người khác không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, *nay nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối theo quy định tại Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài ban hành kèm theo Nghị định số 64/CP nêu trên và Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; hoặc nay theo Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003 thì không phải nộp lệ phí trước bạ.

2. Căn cứ quy định tại Thông tư số 28/2000/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên, nếu người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, nay được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất phi nông nghiệp (thuộc loại đất phải nộp lệ phí trước bạ) mà không thay đổi tên người sử dụng đất thì khi đăng ký quyền sử dụng đất phi nông nghiệp được giải quyết như sau:

- Phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định hiện hành (nếu trước đây người sử dụng đất không phải nộp lệ phí trước bạ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp).

- Giá tính lệ phí trước bạ được tính trên số chênh lệch giữa giá đất phi nông nghiệp và giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định áp dụng tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Long An biết và thực hiện./

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

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VP(HC), TS



Phạm Duy Khương