

Số: 991 TCT/TS
V/v: lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày 4 tháng 4 năm 2005

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Bắc Giang

Trả lời Công văn số 113/CV-TC ngày 21/02/2005 của Sở Tài chính tỉnh Bắc Giang về lệ phí trước bạ (LPTB) đất khi thực hiện Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính về cơ chế tài chính trong việc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Theo tiết c (c4), 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 LPTB quy định không phải nộp LPTB 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, tổ chức, cá nhân được phép kinh doanh nhà trúng đấu giá quyền sử dụng đất để kinh doanh nhà và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất trúng đấu giá thì:

- Tổ chức, cá nhân đó không phải nộp LPTB đối với phần diện tích đất 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 - trước thời điểm Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai có hiệu lực thi hành).

- Tổ chức, cá nhân đó phải nộp LPTB đối với phần diện tích đất xây dựng nhà để ở, để kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn hoặc các hoạt động kinh doanh khác theo giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hoá đơn; trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm không đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC của Bộ Tài chính nêu trên thì giá tính LPTB căn cứ vào Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ.

2. Căn cứ quy định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC của Bộ Tài chính nêu trên thì không có quy định nhà nước trích khoản tiền đấu giá đất đã nộp ngân sách nhà nước để nộp LPTB thay cho người trúng đấu giá đất; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

3. Đối tượng thuộc diện không phải nộp LPTB được quy định cụ thể tại điểm 3, Mục I Thông tư số 28/2000/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên. Do vậy, tổ

chức, cá nhân được giao đất có thời hạn là 70 năm theo Khoản 3, Điều 67 Luật đất đai năm 2003 như Sở Tài chính nêu trong công văn, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vẫn phải nộp LPTB; giá tính LPTB căn cứ vào Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ.

Tổng cục Thuế thông báo để Sở Tài chính tỉnh Bắc Giang biết và thực hiện./.

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

Nơi nhận:

- Như trên,
- Cục Thuế tỉnh Bắc Giang,
- Lưu: VP (HC), TS



Phạm Duy Khương

09644006