

Số: 983 TCT/TS
V/v: lệ phí trước bạ đất

Hà Nội, ngày 4 tháng 4 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An

Trả lời Công văn số 618/CT.THTĐT ngày 09/3/2005 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc vướng mắc chính sách thu lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế hướng dẫn lại điểm 2 Công văn số 447TCT/TS ngày 03/02/2005 của Tổng cục Thuế như sau:

1. Trường hợp 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 đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ) mà không thay đổi tên người sử dụng đất thì khi đăng ký quyền sử dụng đất nộp lệ phí trước bạ như sau:

- Phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định hiện hành (nếu trước đây người sử dụng đất không nộp lệ phí trước bạ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp). Giá đất tính lệ phí trước bạ là giá đất phi nông nghiệp theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh (không áp dụng giá đất chênh lệch như cách hiểu của Cục Thuế).

- Phải nộp lệ phí trước bạ trên số chênh lệch (nếu trước đây người sử dụng đất đã nộp lệ phí trước bạ theo giá đất nông nghiệp khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp) giữa giá đất phi nông nghiệp và giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

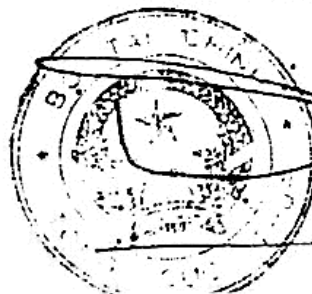
2. Căn cứ quy định tại tiết c3, điểm 3, Mục I Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18/4/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, trường hợp người đang sử dụng đất, nay được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp thì không phải nộp lệ phí trước bạ, kể cả trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp thành đất nông nghiệp, có thay đổi chủ tài sản hay không thay đổi chủ tài sản.

Tổng cục Thuế thông báo để 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