

Số: 3409 /TCT - TS
V/v Nộp lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày 12 tháng 9 năm 2006

Kính gửi: Bà Trần Thuý Điệp
(Địa chỉ: Số 12 Xô Viết Nghệ Tĩnh - P. Thắng Tam - TP. Vũng Tàu)

Trả lời đơn thắc mắc ngày 25/8/2006 của Bà hỏi về lệ phí trước bạ (LPTB), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại tiết e, Khoản 1.2, Điểm 1, Mục I, Phần II, Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của Pháp luật về lệ phí trước bạ (LPTB) quy định: "... e) Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp không phải nộp lệ phí trước bạ, sau đó được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển sang sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá đất theo mục đích sử dụng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; Trường hợp người sử dụng đất đã nộp lệ phí trước bạ đối với đất nông nghiệp, sau đó chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì giá tính lệ phí trước bạ là mức chênh lệch giữa giá đất theo mục đích sử dụng mới với giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm trước bạ ...".

Quy định này không phân biệt trường hợp chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (đất ở) phải nộp hay không phải nộp tiền sử dụng đất.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp gia đình Bà Trần Thuý Điệp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích 1065 m² đất nông nghiệp sang đất ở theo quy định Điều 87, Luật đất đai năm 2003; Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP thì Bà phải nộp LPTB theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Bà biết và liên hệ với Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để được hướng dẫn giải quyết cụ thể.

Nơi nhận :

- Như trên,
- Vụ Pháp chế,
- Cục thuế Bà Rịa - Vũng Tàu,
- Lưu: VT, TS.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương