

Số: 3871 /TCT - TS
V/v Lệ phí trước bạ đất

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2006

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương

Trả lời công văn số 859/TNMT-QLDD ngày 2/10/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương về việc xin ý kiến hướng dẫn việc thực hiện Thông tư số 95/2005/TT-BTC, Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm Mục I, II, Phần I 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 thì: đất là đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ (LPTB). Các tổ chức, cá nhân có tài sản là đất phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, kể cả trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (không phân biệt hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm hay nộp một lần cho nhiều năm), trừ những trường hợp quy định không phải nộp quy định tại Mục III, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC nêu trên.

Đối với các khu công nghiệp: Bộ Tài chính đã có công văn số 3876/BTC-TCT ngày 26/6/2006 gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Theo đó, các tổ chức kinh tế được nhà nước giao đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê (không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất) thì tổ chức kinh tế đó không phải nộp lệ phí trước bạ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận quyền sử dụng đất từ các tổ chức kinh tế đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phải nộp lệ phí trước bạ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quy định này áp dụng cả đối với các trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

Như vậy, các đơn vị thuê lại đất trong khu công nghiệp phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sử dụng đất thuê với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. (Khoản 1.2(g), Mục I, Phần II Thông tư số 95/2005/TT-BTC). Tuy nhiên, việc nộp LPTB đối với người sử dụng đất thuê đang có vướng mắc, Tổng cục Thuế đã báo cáo Bộ Tài chính để sửa đổi cho phù hợp.

Tổng cục Thuế thông báo để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương được biết./.t

Nơi nhận :

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Hải Dương;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương