

Số: 1585 /TCT-TS
V/v: chính sách thu lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày 4 tháng 4 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp.

Trả lời Công văn số 701/CT-TT&HT ngày 11/4/2007 của Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp về việc lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Theo 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:

- Tại mục II, Phần I quy định:

“Tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài, kể cả các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam hoặc không theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ nêu tại mục I phần này, phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (trừ các trường hợp không phải nộp nêu tại mục III phần này)”.

- Tại điểm 3, mục III, Phần I quy định không thu lệ phí trước bạ đối với “Đất được nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân sử dụng vào các mục đích sau đây:

d) Đất xây dựng nhà để bán mà tổ chức, cá nhân được phép hoạt động kinh doanh nhà đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp xây dựng nhà để ở, để kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn hoặc cho thuê nhà và hoạt động kinh doanh khác)”.

2. Theo Luật đất đai năm 2003:

- Tại Điều 62 quy định “Điều kiện để đất tham gia thị trường bất động sản”:

“Đất được tham gia thị trường bất động sản nếu người sử dụng đất đó có đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật này”.

- Khoản 1, Điều 106 quy định:

“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê,... khi có các điều kiện sau đây:

a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

...”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Sao Mai An Giang có quyền sử dụng đất tại số 48 đường 30/4, phường 1, thị xã Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam thông qua bán đấu giá, (không phải là trường

hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất), Công ty phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ (để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân khác.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TSA

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương