

Số: 1853 /TCT-TS
V/v lệ phí trước bạ nhà

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương.

Trả lời công văn số 1071/CT-THDT ngày 29/3/2007 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương v/v giá tính lệ phí trước bạ nhà, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 2.4 (b), mục I, phần II Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các qui định của pháp luật về lệ phí trước bạ qui định: “Giá tính lệ phí trước bạ nhà mua của các tổ chức, cá nhân (không phân biệt tổ chức, cá nhân kinh doanh hay không kinh doanh; trừ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá mua thực tế ghi trên hoá đơn (loại hoá đơn hợp pháp theo quy định của Bộ Tài chính) nhưng không thấp hơn giá nhà do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm trước bạ.”.

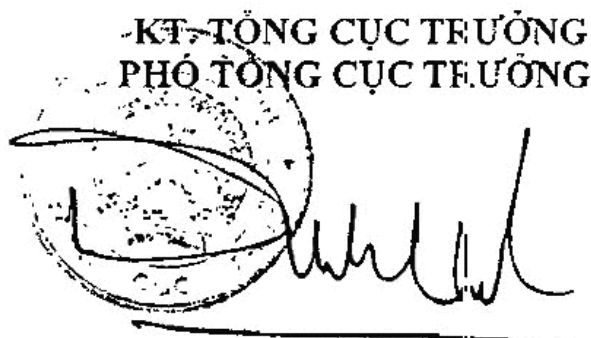
Căn cứ qui định trên, trường hợp nhà mua của tổ chức, cá nhân thì giá tính lệ phí trước bạ nhà là giá mua thực tế ghi trên hoá đơn (giá thực tế thanh toán) mà người mua phải thanh toán cho người bán, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng.

Qui định tại điểm 5.13, mục IV, phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng là hướng dẫn về cách viết hoá đơn đối với người bán. Tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách đã nằm trong trị giá nhà. Do vậy, trường hợp người mua nhà của tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây nhà bán thì người mua phải nộp lệ phí trước bạ nhà theo giá mua nhà thực tế thanh toán đã ghi trên hoá đơn (nhưng không thấp hơn giá nhà do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm trước bạ), gồm: trị giá nhà, thuế giá trị tăng, không bao gồm tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bình Dương biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.

~~KT~~ TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG


Phạm Duy Khương