

Số: 4902 /TCT-CS
V/v lệ phí trước bạ đối với nhà
thuộc nhà nước tại DNNN

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận

Trả lời Công văn số 1569/CT-THNVDT ngày 28/8/2007 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận hỏi về việc thu lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc nguồn vốn ngân sách cấp tại doanh nghiệp nhà nước, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 5, Mục II Phần III 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 có nêu: "Trường hợp tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ chuyển dịch từ ngày Nghị định số 176/1999/ND-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành (01/01/2000) thì mỗi lần chuyển dịch phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ riêng cho từng lần chuyển dịch (trừ trường hợp quy định tại khoản 14, mục III, phần I Thông tư này). Trường hợp người giao tài sản chưa nộp lệ phí trước bạ thì người nhận tài sản phải nộp lệ phí trước bạ thay cho người giao tài sản theo quy định của pháp luật."

- Tại điểm 10, Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 8/1/2007 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC nêu trên, sửa đổi điểm 2.3, khoản 2, Mục I, Phần II bằng điểm 2.3 mới như sau:

"2.3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được quy định như sau:

a) Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu: 100%;

b) Kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi:

Thời gian đã sử dụng	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (bao gồm cả nhà biệt thự) (%)
- Dưới 5 năm	95	90	90	80
- Từ 5 đến 10 năm	90	85	80	65
- Trên 10 năm đến 20 năm	80	70	60	40
- Trên 20 năm đến 50 năm	60	50	40	40
- Trên 50 năm	40	40	40	40

Thời gian đã sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì theo năm mua nhà hoặc nhận nhà."

Căn các nội dung hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty Đa lịch Bình Thuận là doanh nghiệp nhà nước, đăng ký quyền sở hữu nhà thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước do UBND tỉnh Bình Thuận giao vốn từ năm 2001, với trị giá xác định tại thời điểm giao vốn là 170 triệu đồng. Do nhà có nguồn gốc tiếp quản từ chế độ cũ, được xây dựng từ năm 1970, nay Công ty đăng ký quyền sở hữu nhà thì xác định giá trị còn lại làm căn cứ tính lệ phí trước bạ phải nộp như đối với nhà đăng ký lần thứ hai trở đi theo hướng dẫn tại điểm 2.3.b, Điểm 10 Thông tư số 02/2007/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bình Thuận được biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Ban HT, PC, TTĐD;
- Lưu: VT, CS (3b)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



[Signature]
Phạm Duy Khương