

Số: 927 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2008

V/v giá tính lệ phí trước bạ đất

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Trả lời công văn số 5813/CT-THNVDT ngày 5/12/2007 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về lệ phí trước bạ đối với đất giao tài định cư khi thu hồi đất nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Điểm 8 mục III 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 quy định các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ gồm: "...8.Nhà, đất được đền bù (kể cả nhà đất mua bằng tiền đền bù) khi nhà nước thu hồi nhà, đất mà tổ chức, cá nhân bị thu hồi nhà, đất đã nộp lệ phí trước bạ (hoặc không phải nộp, hoặc được miễn lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật) đối với nhà, đất bị thu hồi. Trường hợp tổ chức, cá nhân được nhận đền bù bằng tiền, sau đó mua nhà, đất khác với diện tích lớn hơn phần diện tích nhà, đất bị thu hồi thì chỉ được miễn nộp lệ phí trước bạ tương ứng với phần diện tích nhà, đất bị thu hồi".

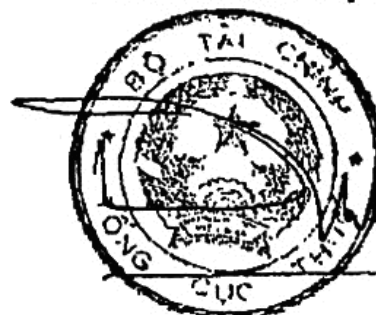
Do vậy, trường hợp Ông Hà Mạnh Hùng có đất bị nhà nước thu hồi và đền bù bằng đất, phần diện tích đất bị thu hồi đã nộp lệ phí trước bạ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất được nhà nước đền bù tương ứng với diện tích đất bị thu hồi của Ông không phải chịu lệ phí trước bạ khi Ông đăng ký quyền sử dụng; Phần diện tích đất chênh lệch lớn hơn phải chịu lệ phí trước bạ theo quy định. Giá đất để tính lệ phí trước bạ là giá đất ở do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành áp dụng tại thời điểm Ông Hà Mạnh Hùng đăng ký nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại tiết c điểm 1.2 mục I phần II Thông tư số 95/2005/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế
- Ban PC, JIT, TTĐ
- Lưu: VT. CS (3),

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương