

Số: 1118/TCT-HT  
V/v lệ phí trước bạ.

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2008

Kính gửi: Ông Lương Ngọc Thang.

Địa chỉ: 19 Phố Chợ - Xã Hải Ninh - Huyện Bắc Bình - tỉnh Bình Thuận.

Trả lời đơn thư của ông Lương Ngọc Thang đề ngày 02 tháng 02 năm 2008 về việc: “ vướng mắc thu lệ phí trước bạ” đối với mẹ ông là bà Đinh Thị Bảo. Sau khi đọc đơn có kèm theo giấy bán nhà giữa ông Thung với bà Bảo (bản photo) Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điểm a, Khoản 9, Mục 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 quy định: “Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng thì không phải nộp lệ phí trước bạ đối với những trường hợp sau đây:

a) Chủ tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam, nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng tài sản, nay đổi giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ tài sản (trừ trường hợp còn ghi nợ lệ phí trước bạ hoặc nghĩa vụ tài chính trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng hoặc khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng có phát sinh chênh lệch tăng diện tích nhà, diện tích đất hoặc thay đổi cấp nhà, hạng nhà so với giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng cũ thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần chênh lệch tăng). Trường hợp này, chủ tài sản phải cung cấp bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản đã được cấp (bản cũ).”

Căn cứ vào quy định nêu trên, trường hợp của Bà Bảo là mẹ ông Thang, do trước đây khi mua nhà của ông Nguyễn Văn Thung mới chỉ có giấy mua bán nhà giữa hai bên, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đinh Thị Bảo, đến nay khi bà Bảo làm thủ tục xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Bảo thì đây là trường hợp thay đổi chủ tài sản (không phải cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do đó, bà Bảo phải nộp lệ phí trước bạ và các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định (nếu có) để pháp luật công nhận quyền sở hữu sử dụng tài sản này là của bà Đinh Thị Bảo.

Tổng cục xin được giải đáp và thông tin đến ông Lương Ngọc Thang được biết ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế tỉnh Bình Thuận;
- Vụ PC;
- Ban PC, CS, TTĐT;

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

