

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1389** /TCT-CS

V/v lệ phí trước bạ đối với đất
xây dựng nhà ở cho người có
thu nhập thấp.

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 905/CT-QLĐ ngày 24/02/2011 của Cục thuế tỉnh Khánh Hoà về việc lệ phí trước bạ đối với đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 2, Thông tư số 68/2010/TT-BTC ngày 26/4/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định người nộp lệ phí trước bạ như sau:

“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 (nay là Luật Đầu tư) 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 Điều 1 Thông tư 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 Điều 3 Thông tư này)”.

- Tại Điểm d, Khoản 3, Điều 3, Thông tư số 68/2010/TT-BTC ngày 26/4/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ như sau:

“3. 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 nhưng không bán mà sử dụng để ở, để kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn hoặc cho thuê nhà và hoạt động kinh doanh khác); đất được nhà nước giao cho các tổ chức kinh tế để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất”.

- Tại Khoản 2a, Điều 5, Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị quy định ưu đãi đầu tư đối với chủ đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp:

“2. Chủ đầu tư các dự án nhà ở thu nhập thấp được hưởng các cơ chế ưu đãi sau đây:

a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở bán cho những người có thu nhập thấp và được nhà nước miễn tiền sử dụng đất thì coi như đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất nên thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí trước bạ.

Tổng cục Thuế hướng dẫn để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà được biết. *Scen*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, CS (3b).g

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



[Signature]
Cao Anh Tuấn

09584601