

Số: 2261/TCT-CS
V/v Chính sách thu LPTB

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa

Trả lời công văn số 2229/CT-THNVDT ngày 19/4/2011 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về chính sách thu lệ phí trước bạ đối với nhà đất mua theo phương thức đấu giá. Sau khi có ý kiến tham gia của các đơn vị thuộc Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản, Vụ Chính sách thuế, Vụ Pháp chế), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ quy định:

“Trường hợp tài sản không xác định được giá mua thực tế hoặc giá mua không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ thì được xác định theo bảng giá tối thiểu do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

- Tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP nêu trên quy định:

“Đối với tài sản mua, bán, chuyển quyền sở hữu, sử dụng trước ngày ban hành Nghị định này mà người đang sở hữu, sử dụng hợp pháp chưa nộp lệ phí trước bạ thì phải nộp lệ phí trước bạ và chỉ phải nộp một lần theo quy định tại Nghị định này.”

- Tại tiết b điểm 1.2 khoản 1 Điều 6 Thông tư số 68/2010/TT-BTC ngày 26/4/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định:

“Đối với đất được nhà nước giao theo hình thức đấu thầu, đấu giá (sau đây gọi chung là đấu giá) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hoá đơn hoặc là giá trúng đấu giá thực tế theo biên bản trúng đấu giá hoặc theo văn bản phê duyệt trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

- Tại khoản 5 Điều 9 Thông tư số 68/2010/TT-BTC nêu trên quy định:

“Đối với tài sản mua bán, chuyển dịch quyền sở hữu, sử dụng trước ngày Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành (01/01/2000) mà người đang sở hữu, sử dụng hợp pháp chưa nộp lệ phí trước bạ thì phải nộp lệ phí trước bạ và chỉ phải nộp một lần theo quy định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này (không phải

nộp thay hoặc bị xử phạt đối với trường hợp tài sản đã chuyển dịch nhiều lần trước ngày 01/01/2000).”

Căn cứ quy định trên, trường hợp của bà Diệp Thị Mỹ Lệ và ông Diệp Tý Luận mua nhà, đất theo hình thức đấu giá, đấu thầu từ năm 1994 nhưng đến nay mới làm thủ tục nộp lệ phí trước bạ thì bà Lệ và ông Luận phải nộp một lần lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP.

Trường hợp giá trúng đấu giá (năm 1994) thấp hơn giá đất do UBND tỉnh quy định làm căn cứ xác định giá tính lệ phí trước bạ theo quy định tại thời điểm tính lệ phí trước bạ (năm 2011) thì giá đất làm căn cứ tính lệ phí trước bạ được xác định theo bảng giá tối thiểu do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà được biết./. *✍*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, Vụ PC-BTC;
- Vụ PC – TCT (2b);
- Lưu: VT, CS (3b).*¶*

KT. TÒNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TÒNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn

09579983