

Số: 2352/TCT-CS
V/v LPTB đất phải nộp 01 lần
không quá 500 triệu đồng

Hà Nội, ngày 8 tháng 7 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương

Trả lời công văn số 2615/CT-QLCKTTĐ ngày 30/3/2011 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương về việc thu lệ phí trước bạ đối với đất phải nộp 01 lần không quá 500 triệu đồng. Sau khi có ý kiến tham gia của các đơn vị thuộc Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 48 Luật Đất đai quy định: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo từng thửa đất.”

- Theo quy định tại Thông tư số 68/2010/TT-BTC ngày 26/4/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ thì:

+ Tại Điều 2 quy định:

“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 khoản 1 Điều 6 quy định:

“1. Giá trị đất tính lệ phí trước bạ:

Giá trị đất tính lệ phí trước bạ là giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế do người nộp thuế kê khai, được xác định như sau:

$$\begin{array}{ccccc} \text{Giá trị đất tính} & & & & \\ \text{lệ phí trước bạ} & = & \text{Diện tích đất chịu} & \times & \text{Giá một mét} \\ & & \text{lệ phí trước bạ} & & \text{vuông đất (m}^2\text{)} \end{array}$$

1.1. Diện tích đất chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác định và cung cấp cho cơ quan Thuế theo “Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính”.

+ Tại khoản 2 Điều 8 quy định:

“2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp ngân sách nhà nước một (01) lần/một (01) tài sản không quá năm trăm (500) triệu đồng...”

Căn cứ quy định trên, Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Công ty Đầu tư phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex) thì số tiền lệ phí trước bạ phải nộp được tính theo từng thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không vượt quá 500 triệu đồng/1 Giấy chứng nhận/1 lần trước bạ.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bình Dương được biết./. #

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, Vụ PC-BTC;
- Vụ PC – TCT (2b);
- Lưu: VT, CS (3b).⁴

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Gao Anh Tuấn