

Số: 2473 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 19 tháng 7 năm 2011

V/v lệ phí trước bạ đối với tài sản
cho thuê tài chính.

Kính gửi: Chi nhánh Công ty Cho thuê tài chính II tại Khánh Hoà.
(28A Đường 2/4- phường Vĩnh Phước- TP Nha Trang- tỉnh Khánh Hoà)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 120/2011/ALCII-KH ngày 4/5/2011 của Công ty Cho thuê tài chính II Chi nhánh Khánh Hoà về việc lệ phí trước bạ khi thanh lý trước hạn hợp đồng cho thuê tài chính. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Điều 1, Nghị định số 65/2005/NĐ-CP ngày 19/5/2005 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/5/2001 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Công ty cho thuê tài chính quy định:

“Một giao dịch cho thuê tài chính phải thoả mãn một trong những điều kiện sau đây:

a) Khi kết thúc thời hạn cho thuê theo hợp đồng, bên thuê được chuyển quyền sở hữu tài sản thuê hoặc được tiếp tục thuê theo sự thoả thuận của hai bên;

b) Khi kết thúc thời hạn cho thuê theo hợp đồng, bên thuê được quyền ưu tiên mua tài sản thuê theo giá danh nghĩa thấp hơn giá trị thực tế của tài sản thuê tại thời điểm mua lại;

c) Thời hạn cho thuê một loại tài sản ít nhất phải bằng 60% thời gian cần thiết để khấu hao tài sản thuê;

d) Tổng số tiền thuê một loại tài sản quy định tại hợp đồng cho thuê tài chính, ít nhất phải tương đương với giá trị của tài sản đó tại thời điểm ký hợp đồng”.

- Tại Khoản 3, Điều 22, Chương III, Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 2/5/2001 của Chính phủ về tổ chức hoạt động của công ty cho thuê tài chính quy định:

“Trong trường hợp quyền sở hữu tài sản cho thuê được chuyển cho bên thuê khi kết thúc thời hạn thuê thông qua việc nhượng, bán tài sản cho thuê, bên thuê không phải nộp thuế trước bạ”.

Theo hướng dẫn tại điểm 6, Mục I, công văn số 13917/BTC-TCT ngày 15/10/2010 của Bộ Tài Chính như sau:

“6. Tài sản cho thuê của các công ty cho thuê tài chính chuyển quyền sở hữu cho bên thuê khi kết thúc thời hạn thuê (kể cả trường hợp công ty cho thuê tài chính chấp thuận để bên thuê thanh toán toàn bộ tiền thuê trước thời hạn ghi tại hợp đồng cho thuê tài chính cũng được coi là kết thúc thời hạn thuê) thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/5/2001 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính. Trường hợp này, chủ tài sản (bên thuê) cần có các giấy tờ sau:

- Hợp đồng cho thuê tài chính được ký kết giữa bên cho thuê và bên thuê tài sản theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/5/2001 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính.

- Biên bản thanh lý hợp đồng cho thuê tài chính giữa bên cho thuê và bên thuê tài sản.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản của công ty cho thuê tài chính”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp đối với tài sản cho thuê của các công ty cho thuê tài chính chuyển quyền sở hữu cho bên thuê khi kết thúc thời hạn thuê (kể cả trường hợp công ty cho thuê tài chính chấp thuận để bên thuê thanh toán toàn bộ tiền thuê trước thời hạn ghi tại hợp đồng cho thuê tài chính cũng được coi là kết thúc thời hạn thuê), bên thuê không phải nộp lệ phí trước bạ.

Các trường hợp Công ty cho thuê tài chính chuyển nhượng tài sản cho các bên không phải là bên thuê tài chính thì không thuộc diện được miễn nộp lệ phí trước bạ. Đơn vị nhận chuyển nhượng tài sản phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Tổng cục Thuế trả lời để Chi nhánh Công ty cho thuê tài chính II tại Khánh Hoà được biết. / *ĐQT*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Cục Thuế các tỉnh thành phố trực thuộc TW;
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, CS (3b). *g*

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn