

Số: 1241 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 9 tháng 4 năm 2012

V/v giải đáp vướng mắc về lệ
phí trước bạ đối với đất dự án
xây dựng nhà để kinh doanh.

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình hàng không- ACC.

Trả lời công văn số 130/ACC-TC ngày 20/2/2012 của Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình hàng không- ACC về việc hướng dẫn lệ phí trước bạ dự án khu dân cư phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3c, Điều 4, Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ quy định việc miễn 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:

c) 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; đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh. Các trường hợp này nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp lệ phí trước bạ; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải nộp lệ phí trước bạ”.

- Tại Khoản 3c, Điều 3, Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính 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:

c) 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; đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh.

Trường hợp này, các tổ chức, cá nhân không phải nộp lệ phí trước bạ khi được nhà nước giao đất; Nếu được sử dụng một phần diện tích đất để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp lệ phí trước bạ; nếu sử dụng một phần diện tích đất để cho thuê hoặc phục vụ cho hoạt động của đơn vị mình thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải nộp lệ phí trước bạ đối với diện tích đất đó. Khi khai lệ phí trước bạ, tổ chức, cá nhân được giao đất phải xuất trình bản sao Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình hàng không- ACC được Nhà nước giao đất với mục đích đầu tư xây

dựng khu dân cư để kinh doanh thì Công ty không phải nộp lệ phí trước bạ, tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp lệ phí trước bạ; Trường hợp nếu Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình hàng không- ACC sử dụng nhà, đất cho nhu cầu của Công ty hoặc cho thuê thì công ty phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần diện tích này. Đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào hồ sơ cụ thể của Công ty để giải quyết thu lệ phí trước bạ theo quy định tại Khoản 3c, Điều 4, Nghị định số 45/2011/NĐ-CP của Chính phủ nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình hàng không- ACC được biết./. *g*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST, Cục QLCS (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Cục Thuế TP/Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, CS (2b).g

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



Vu Văn Trường

09552965