

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~11094~~/BTC-TCT

V/v giải đáp chính sách về lệ
phí trước bạ.

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hậu Giang.

Trả lời công văn số 71/CT-THNVDT ngày 26/3/2012 của Cục Thuế tỉnh Hậu Giang về việc lệ phí trước bạ. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 16a, Điều 3, Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định:

“16. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng không phải nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam, nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng tài sản, nay đổi giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ tài sản (bao gồm cả trường hợp được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhưng còn ghi nợ lệ phí trước bạ hoặc nghĩa vụ tài chính).

Trường hợp diện tích đất tăng so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đã được cấp do trước đây đo chưa chính xác, nhưng ranh giới thửa đất không thay đổi thì chủ tài sản không phải nộp lệ phí trước bạ đối với diện tích tăng thêm.

Trường hợp có thay đổi ranh giới thửa đất so với giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng cũ dẫn đến phát sinh tăng diện tích đất thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần chênh lệch tăng”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp hai cá nhân không phải là hộ gia đình đồng sở hữu bất động sản (cùng có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng) thì khi các cá nhân này phân chia tài sản (tách một thửa thành hai thửa) chuyển từ hình thức đồng sở hữu sang sở hữu riêng thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Khoản 16a, Điều 3, Thông tư số 124/2011/TT-BTC nêu trên.

09561139

Bộ Tài chính hướng dẫn đề tỉnh Hậu Giang được biết và thực hiện./.

Nơi nhận: *Giữ*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT)
- Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Website TCT; ✓
- Lưu: VT; TCT (VT. CS (2b)).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Đỗ Hoàng Anh Tuấn
Đỗ Hoàng Anh Tuấn