

Số : 6576/CT-THNVDT
V/v tính lệ phí trước bạ đối với
phần diện tích đất vượt hạn mức .

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2012

Kính gửi: Chi cục thuế quận huyện.

Trong thời gian qua, Cục thuế thành phố có nhận được ý kiến của một số Chi cục thuế đề nghị hướng dẫn về giá đất tính lệ phí trước bạ đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức. Qua tham khảo ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Tài chính; Cục thuế hướng dẫn thực hiện như sau:

- Căn cứ khoản 4 Điều 56 Luật đất đai năm 2003: “Giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định được công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 hàng năm được sử dụng làm căn cứ để tính ... lệ phí trước bạ ...”.

- Căn cứ Điều 6 Chương II Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ: “Giá tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành”.

- Căn cứ khoản 1 Điều 5 Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ:

“- Đối với đất: giá tính thu lệ phí trước bạ là giá đất do UBND cấp tỉnh quy định theo quy định của pháp luật về đất đai”.

- Ngày 06/07/2012, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 28/2012/QĐ-UBND về hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Tại Điều 1 của Quyết định đã quy định về phạm vi và đối tượng áp dụng như sau:

“Quyết định này quy định về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất của phần diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng (có hiện trạng là đất ở), chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại tiết a điểm 1.5 (1.5.2) khoản 1 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính ...”.

Theo đó, hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Quyết định số 28/2012/QĐ-UBND được áp dụng để tính thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với đất đang sử dụng có hiện trạng là đất ở hoặc khi chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải là đất ở sang đất ở. Giá đất tính lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định tại Nghị định số

45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ, Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính là bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành hàng năm, không phân biệt diện tích đất là trong hạn mức hoặc vượt hạn mức sử dụng.

Cục thuế thành phố thông báo để các Chi cục thuế được biết và thực hiện thống nhất.

Nơi nhận:

- Như trên.
 - Ban Lãnh đạo Cục thuế.
 - P. TTHT, PC, QLĐ.
 - Lưu: VT, THNVDT.
- 198556

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG.**



Trần Đình Cử

09542246