

Số: *1576* /TCT-CS
V/v giá tính lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày *16* tháng *5* năm *2013*

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Bộ Tài chính nhận được công văn số 502/UBND-TM ngày 29/01/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc xin ý kiến việc áp giá tính lệ phí trước bạ đất trong trường hợp đấu giá và mua bán, chuyển nhượng. Về vấn đề này, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

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

“Giá tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành”.

- Tại 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 quy định nguyên tắc ban hành giá tính lệ phí trước bạ quy định:

“Giá tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ.

1- Nguyên tắc ban hành giá tính lệ phí trước bạ:

1.1- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế của địa phương, chỉ đạo các cơ quan chức năng xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với từng loại tài sản để UBND cấp tỉnh có cơ sở xem xét, ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ tài sản áp dụng tại địa phương trong từng thời kỳ, cụ thể:

- 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 .

- Đối với nhà: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, xây dựng giá tính lệ phí trước bạ nhà, căn cứ giá thực tế xây dựng “mới” một (01) m² sàn nhà đối với từng cấp nhà, hạng nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà cho phù hợp với tình hình thực tế ...”.

- Tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định:

“a) Đối với đất:

09517731

Căn cứ xác định giá trị đất tính lệ phí trước bạ là diện tích đất chịu lệ phí trước bạ và giá đất tính lệ phí trước bạ.

Đối với đất mua theo phương thức đấu giá đúng quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hoá đơn bán hàng”.

Căn cứ các quy định nêu trên thì về giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là nhà, đất thời điểm trước ngày 1/4/2013 (ngày Thông tư số 34/2013/TT-BTC có hiệu lực thi hành) Bộ Tài chính đã có công văn số 1980/BTC-TCT ngày 16/2/2012 hướng dẫn Cục Thuế các tỉnh thành phố trực thuộc trung ương. Theo đó, đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để chỉ đạo thực hiện theo hướng dẫn tại công văn số 1980/BTC-TCT nêu trên.

Kể từ ngày 1/4/2013 đối với các trường hợp Nhà nước chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá thị trường; Nhà nước giao đất theo hình thức đấu thầu đấu giá; Chuyển nhượng giữa các tổ chức, cá nhân thực hiện theo quy định tại Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND thành phố HCM (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b).r

**KT. TÓNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TÓNG CỤC TRƯỞNG**



Ông Anh Tuấn

09517731