

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2647 /TCT-CS  
V/v giải đáp vướng mắc về lệ  
phí trước bạ.

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2013

Kính gửi: Sở Tài chính thành phố Hải Phòng.

Trà lời công văn số 590/STC-GCS ngày 21/5/2013 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng về vướng mắc trong việc xây dựng bảng giá tính lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3, Điều 1, Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ quy định:

“Điều 6. Giá tính 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”.

- Tại 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:

“Điều 5. Giá tính 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.

Sở Tài chính phối hợp với các sở, ban ngành liên quan xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố quyết định việc xây dựng Bảng giá tính lệ phí trước bạ theo quy định như sau:

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

...

b) 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 để xây dựng Bảng giá tính lệ phí trước bạ nhà trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và áp dụng tại địa phương.

....

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 xác

định và ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ, phương pháp xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với các tài sản là nhà, đất, tàu thuyền, xe ô tô, xe gắn máy, súng săn, súng thể thao áp dụng tại địa phương trong từng thời kỳ

...

**b) Đối với nhà:**

Căn cứ xác định giá trị nhà tính lệ phí trước bạ là diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ và giá 01 mét vuông nhà tính lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

Một số trường hợp đặc biệt xác định giá tính lệ phí trước bạ nhà như sau:

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ là giá bán thực tế ghi trên hoá đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt giá cụ thể mà giá phê duyệt đã được cân đối bù trừ giữa giá đền bù nơi bị thu hồi và giá nhà nơi tái định cư thì giá tính lệ phí trước bạ là giá nhà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với nhà 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 quy định nêu trên, giá tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành. Việc xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản đã qua sử dụng do Sở Tài chính phối hợp với các Sở, Ngành liên quan ở địa phương thực hiện đề trình Ủy ban nhân thành phố quyết định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Sở Tài chính thành phố Hải Phòng được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế, Vụ KK&KTT (TCT);
- Cục Thuế TP Hải Phòng;
- Lưu: VT, CS (2b).

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



**Nguyễn Ngọc Hải**