

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 713 /TCT-CS

V/v: Hướng dẫn thực hiện chính sách lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kiên Giang

Trà lời Công văn số 1213/CT-QLĐ ngày 21/10/2013 của Cục Thuế tỉnh Kiên Giang về hướng dẫn chính sách thu lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 48 Luật Đất đai năm 2003 quy định: *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo từng thửa đất."*

- Tại Điều 2, Chương I Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/08/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ, quy định:

"Tổ chức, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân người nước ngoài) có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ nêu tại Điều 1 Thông tư này, phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền..."

- Căn cứ 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 31/08/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ (Hiệu lực thi hành từ ngày 1/4/2013):

+ Tại Điều 2 quy định:

"...Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp ngân sách nhà nước tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản/lần trước bạ, trừ ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe), tàu bay, du thuyền."

+ Tại Điều 3 quy định:

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

a) Đối với đất:

Giá đất tính lệ phí trước bạ là giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ..."

Căn cứ các quy định trên thì mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản/lần trước bạ, trừ ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe), tàu bay, du thuyền.

Trường hợp Công ty Cổ phần Hải Phòng Phú Quốc được nhà nước giao đất theo Quyết định số 147/QĐ-BQLPTPQ ngày 28/12/2012 của Ban quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc để thực hiện dự án khu du lịch dịch vụ thuộc khu du lịch Nam Bãi Trường. Việc bàn giao đất được thực hiện nhiều lần theo tiến độ giải phóng mặt bằng và chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo từng lần giao đất thì thực hiện tính thu lệ phí trước bạ theo diện tích, giá giao đất căn cứ theo từng lần giao đất trên thực địa.

Mức thu lệ phí trước bạ được tính tối đa là 500 triệu đồng cho một lần cơ quan quản lý nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất (một lần trước bạ).

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Kiên Giang được biết./. *✓*

Nơi nhận: *✓*

- Như trên;
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (03b).

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



ao Anh Tuấn

09483834