

Số: ~~3394~~ /TCT-CS

Hà Nội, ngày 20 tháng 8 năm 2014

V/v: Hướng dẫn về chính sách lệ
phí trước bạ.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh

Trả lời Công văn số 1117/CT-QLĐ ngày 23/05/2014 của Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh đề nghị hướng dẫn nộp lệ phí trước bạ đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất làm hàng hóa, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

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

+ Tại Điều 2 Chương I, quy định người nộp lệ phí trước bạ:

“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...”

+ Tại Điểm c Khoản 3 và Khoản 26, Điều 3, Chương I, quy định các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ:

“3. Đất được nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân sử dụng vào các mục đích sau đây:

...

c) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất; đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh.

Trường hợp này, các tổ chức, cá nhân không phải nộp lệ phí trước bạ khi được nhà nước giao đất; Nếu được sử dụng một phần diện tích đất để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp lệ phí trước bạ; nếu sử dụng một phần diện tích đất để cho thuê hoặc phục vụ cho hoạt động của đơn vị mình thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải nộp lệ phí trước bạ đối với diện tích đất đó. Khi khai lệ phí trước bạ, tổ chức, cá nhân được giao đất phải xuất trình bản sao Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

26. Tài sản là hàng hóa kinh doanh của các tổ chức, cá nhân đăng ký hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật mà không đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty thương mại đầu tư xây dựng Thành Lợi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng của Công ty cổ phần tập đoàn DaBaCo Việt Nam để Công ty kinh doanh chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân khác thì Công ty không phải nộp lệ phí trước bạ, người nhận chuyển nhượng phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Trường hợp Công ty thương mại đầu tư xây dựng Thành Lợi không chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân khác mà Công ty sử dụng để cho thuê hoặc phục vụ hoạt động của đơn vị thì Công ty phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh được biết./. ✎

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Thứ trưởng Đỗ Hoàng Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website Tổng cục Thuế; ✓
- Lưu: VT, CS (03b); //

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



Cao Anh Tuấn

09461762