

Tháo gỡ vướng mắc về lệ phí trước bạ

Cập nhật: 02-03-2012 22:01:43

(Chinhphu.vn) - Tổng cục Thuế đã có hướng dẫn tháo gỡ một số vướng mắc về xác định giá tính lệ phí trước bạ,

ghi nhận lệ phí trước bạ, lệ phí trước bạ khi chuyển nhượng tài sản như: nhà, thửa đất, nhà phố...?

Về xác định giá tính lệ phí trước bạ?

Theo đó, về xác định giá tính lệ phí trước bạ áp dụng theo quy định tại Điều 6 Nghị định số [45/2011/NĐ-CP](#)

ngày 17/6/2011 của Chính phủ thì Tổng cục Thuế đã phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan xây

dựng và xử lý giá tính lệ phí trước bạ (đối với tất cả các trường hợp: Tài sản đã qua sử dụng; nhà, thửa đất

cũ; nhà đất thu mua của Nhà nước bán cho người khác thuê theo [Nghị định 61/CP](#)...) theo nguyên tắc và căn

xét, ban hành theo ?úng quy ??nh.

Tr??ng h?p tài s?n ??ng ký n?p l? phí tr??c b? nh?ng ch?a ???c quy ??nh trong b?ng giá tính l? phí tr??c b? c?a

??a ph??ng ho?c giá quy ??nh trong b?ng giá ch?a phù h?p v?i quy ??nh, giá mua bán trên hoá ??n h?p pháp

l?n h?n giá tính l? phí tr??c b? do UBND t?nh quy ??nh thì C?c thu? ph?i có ý ki?n báo cáo UBND t?nh b? sung,

s?a ??i b?ng giá cho phù h?p ?? có c?n c? tính l? phí tr??c b?.

Trong th?i gian nghi?n c?u trình UBND c?p t?nh b? sung, ?i?u ch?nh giá tính l? phí tr??c b? theo quy ??nh t?i

Ngh? ??nh s? 45/2011/N?-CP ngày 17/6/2011 c?a Chính ph? và Thông t? s?[124/2011/TT-BTC](#) ngày 31/8/2011

c?a B? Tài chính, thì C?c thu? báo cáo UBND c?p t?nh ch? ??o vi?c áp giá tính l? phí tr??c b? cho phù h?p v?i

th?c t? t?i ??a ph??ng theo ?úng th?m quy?n ?? các C?c thu? có c?n c? th?c hi?n ??m b?o th?i gian quy ??nh.

V? ghi n? l? phí tr??c b?

Theo h??ng d?n t?i ?i?u 7 Thông t? s? 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 c?a B? Tài chính h??ng d?n v? l? phí

tr??c b? thì nhà ? c?a các h? gia ?ình, cá nhân thu?c ??i t??ng ???c ghi n? ti?n s? d?ng ??t theo quy ??nh t?i

kho?n 8 ?i?u 2 Ngh? ??nh s? [120/2010/N?-CP](#) ngày 30/12/2010 c?a Chính ph? c?ng ???c ghi n? l? phí tr??c b?.

Giá nhà làm c?n c? tính s? ti?n l? phí tr??c b? là giá nhà do UBND t?nh, thành ph? tr?c thu?c trung ??ng quy

??nh t?i th?i ?i?m xác ??nh ngh?a v? ti?n s? d?ng ??t.

??i v?i tài s?n chuy?n nh??ng nhi?u l?n

Tr??ng h?p t? ch?c, cá nhân có tài s?n thu?c ??i t??ng ch?u l? phí tr??c b? quy ??nh t?i ?i?u 2 Ngh? ??nh

45/2011/N?-CP ngày 17/6/2011 c?a Chính ph? ph?i n?p l? phí tr??c b? khi ch? tài s?n ??ng ký quy?n s? h?u,

quy?n s? d?ng v?i c? quan nhà n??c có th?m quy?n.

V? xác ??nh tài s?n thu?c ??i t??ng không ph?i n?p l? phí tr??c b?

V? xác ??nh tài s?n thu?c ??i t??ng không ph?i n?p l? phí tr??c b? quy ??nh t?i kho?n 10 ?i?u 3 Thông t? s?

124/2011/TT-BTC thì nhà, ??t do nh?n th?a k? ho?c quà t?ng l?n ??u tiên (thu?c các tr??ng h?p quy ??nh t?i

kho?n 10 ?i?u 3 Thông t? s? 124/2011/TT-BTC) là nhà, ??t mà ng??i ??ng ký quy?n s? h?u, quy?n s? d?ng ??t

l?n ??u tiên ???c nh?n quà t?ng ho?c th?a k?, c?n c? phi?u chuy?n thông tin ??a chính.

Tr??ng h?p c? quan thu? nh?n ???c phi?u chuy?n thông tin ??a chính c?a 2 th?a ??t tr? lên và ch? tài s?n c?ng

?ã cam k?t là “nh?n l?n ??u” thì ch? tài s?n ch? ???c mi?n l? phí tr??c b? ??i v?i 1 th?a ??t do ch? tài s?n l?a

ch?n. Tr??ng h?p, 2 th?a ??t ?ó ???c c? quan nhà n??c có th?m quy?n c?p 1 gi?y ch?ng quy?n s? d?ng ??t (h?p

th?a) thì ch? tài s?n ???c mi?n l? phí tr??c b? ??i v?i th?a ??t ghi trên gi?y ch?ng nh?n ?ó.

V? th?i h?n n?p h? s? khai l? phí tr??c b?

Tài sản thu được di sản thừa kế phí trả các thuế, cá nhân phải kê khai, nộp lệ phí trả các thuế khi đăng ký quy định

số hộ, số đăng ký cư quan Nhà nước có thẩm quyền. Ngày phát sinh nghĩa vụ nộp lệ phí trả các thuế tính từ ngày

thực hiện, cá nhân đăng ký quy định số hộ, số đăng ký cư quan nhà nước có thẩm quyền.

Quy định thành viên hộ gia đình khi phân chia tài sản

Trường hợp tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quy định số hộ, số đăng ký chung cho hộ gia đình như do mua

nguyên tử đăng tên theo quy định của pháp luật, khi phân chia tài sản cho các thành viên hộ gia đình đăng ký là

thì từng thành viên sẽ không phải nộp lệ phí trả các thuế.

Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quy định số hộ, số đăng ký của hộ gia đình do mua nguyên tử đăng tên là các tài

sản thu được quy định số hộ, số đăng ký chung của hộ gia đình thu được di sản được cấp giấy chứng nhận quy định số hộ, số

đăng và cho do mua nguyên tử di sản của hộ gia đình sẽ đăng tên theo quy định của pháp luật.

Thành viên h? gia ?ình ph?i là ng??i có quan h? gia ?ình theo quy ??nh c?a [Lu?t Hôn nhân và Gia ?ình](#) và cùng

h? kh?u th??ng trú v?i ng??i ??ng tên trên gi?y ch?ng nh?n quy?n s? h?u, s? d?ng.

??i v?i ??t ???c giao ?? s? d?ng vào m?t s? m?c ?ích khác

??i v?i ??t ???c Nhà n??c giao ?? s? d?ng vào m?c ?ích ??u t? xây d?ng, kinh doanh k?t c?u h? t?ng khu dân c?

tái ??nh c? ?? chuy?n nh??ng theo quy ??nh t?i ?i?m c, kho?n 3, ?i?u 3, Ngh? ??nh s? 45/2011/N?-CP thì thu?c

đi?n không ph?i n?p l? phí tr??c b?.

Tr??ng h?p ??n v? gi? l?i m?t ph?n đi?n tích ?? s? d?ng ho?c cho thuê thì ph?i n?p l? phí tr??c b? ??i v?i ph?n

đi?n tích ?ó.

Phòng Thông tin ph?n ánh c?a t? ch?c, công dân

Nguồn: Chinhphu.vn

