



**CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT  
VỀ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**



**NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA**

**CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT  
VỀ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

**NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA  
HÀ NỘI - 2005**

## CHÚ DẪN CỦA NHÀ XUẤT BẢN

Nhằm huy động nguồn thu cho ngân sách nhà nước, đồng thời bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho chủ sở hữu, sử dụng tài sản, Nhà nước ta đã ban hành các văn bản pháp luật quy định và hướng dẫn công tác thu lệ phí trước bạ.

Để giúp bạn đọc có được những quy định pháp luật hiện hành và mới nhất về lệ phí trước bạ, Nhà xuất bản chính trị quốc gia xuất bản cuốn sách: ***Các văn bản pháp luật về lệ phí trước bạ.***

Xin trân trọng giới thiệu cuốn sách cùng bạn đọc.

*Tháng 4 năm 2005*

**NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA**

**1. NGHỊ ĐỊNH SỐ 176/1999/NĐ-CP  
NGÀY 21-12-1999 CỦA CHÍNH PHỦ  
Về lệ phí trước bạ**

**CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;*

*Để tăng cường quản lý Nhà nước, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người sở hữu, sử dụng tài sản và huy động nguồn thu cho ngân sách Nhà nước;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,*

**NGHỊ ĐỊNH:**

*Chương I*

**PHẠM VI ÁP DỤNG**

**Điều 1.** Các tài sản quy định dưới đây phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng

với cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

1. Nhà, đất.
2. Phương tiện vận tải, bao gồm:
  - a) Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, vỏ, tổng thành máy.
  - b) Thuyền.
  - c) Ôtô, kể cả khung, tổng thành máy.
  - d) Xe máy kể cả khung, tổng thành máy.
3. Súng săn, súng thể thao.

**Điều 2.** Tổ chức, cá nhân có các tài sản thuộc đối tượng quy định tại Điều 1 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, trừ các trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị định này.

**Điều 3.** Các trường hợp sau đây không phải nộp lệ phí trước bạ:

1. Nhà, đất là trụ sở của cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự và nhà ở của người đứng đầu cơ quan Lãnh sự của nước ngoài tại Việt Nam.

2. Tàu, thuyền, ô tô, xe gắn máy, súng săn, súng thể thao của tổ chức, cá nhân nước ngoài sau đây:

a) Cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự, cơ quan Đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc;

b) Viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự, nhân viên hành chính kỹ thuật của cơ quan Đại diện ngoại

giao, cơ quan Lãnh sự nước ngoài, thành viên cơ quan các tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc và thành viên của gia đình họ không phải là công dân Việt Nam hoặc không thường trú tại Việt Nam được Bộ Ngoại giao Việt Nam cấp chứng minh thư ngoại giao hoặc chứng minh thư công vụ;

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài không thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b khoản này, nhưng được miễn nộp hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ theo Điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết, tham gia hoặc thoả thuận.

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

a) Xây dựng đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, sông, hồ, đập, thủy lợi, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng, nhà ga, bến xe và các công trình công cộng khác theo quy định cụ thể của Chính phủ;

b) Thăm dò, khai thác khoáng sản, nghiên cứu khoa học theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối;

d) Đất xây dựng nhà để kinh doanh nhà mà tổ chức, cá nhân được phép hoạt động kinh doanh nhà đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Đất thuê của Nhà nước hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã có quyền sử dụng đất hợp pháp.

5. Tài sản chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

a) Đất, nhà sử dụng vào quốc phòng, an ninh;

b) Tàu, thuyền, ô tô, xe gắn máy chuyên dùng vào mục đích quốc phòng, an ninh đăng ký tên cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an.

Các tài sản nêu tại điểm a, b trên đây nếu được dùng vào mục đích khác thì phải nộp lệ phí trước bạ.

6. Nhà, đất thuộc tài sản Nhà nước hoặc tài sản của Đảng, dùng làm trụ sở cơ quan, bao gồm: cơ quan hành chính, sự nghiệp nhà nước; cơ quan tư pháp; cơ quan hành chính sự nghiệp của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp.

7. Nhà, đất được đền bù (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được đền bù) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất mà nhà, đất bị thu hồi đã nộp lệ phí trước bạ.

8. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng không phải nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền nam Việt Nam, Nhà nước Cộng

hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản;

b) Tài sản của doanh nghiệp được cổ phần hoá thành sở hữu công ty cổ phần;

c) Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng chung của hộ gia đình khi phân chia tài sản đó cho các thành viên hộ gia đình đăng ký lại.

9. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ sau đó chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng không phải nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tổ chức, cá nhân, xã viên hợp tác xã đem tài sản của mình góp vốn vào tổ chức liên doanh, hợp doanh, hợp tác xã hoặc khi tổ chức liên doanh, hợp doanh, hợp tác xã giải thể, phân chia tài sản của mình cho tổ chức, cá nhân thành viên;

c)\* Tài sản của Tổng công ty, Công ty, doanh nghiệp điều động cho các đơn vị thành viên hoặc Tổng công ty, Công ty, doanh nghiệp điều động tài sản giữa các đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty, Công ty, doanh nghiệp theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn;

d) Tài sản được chia hay gộp do chia, tách, hợp

---

\* Bản gốc không có khoản b (B.T).



nhất, sáp nhập, đổi tên tổ chức theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

đ) Tài sản chuyển đến địa phương nơi sử dụng mà không thay đổi chủ sở hữu.

10. Nhà tình nghĩa, kể cả đất kèm theo nhà đăng ký sở hữu, sử dụng tên người được tặng.

11. Xe chuyên dùng: xe cứu hoả, xe cứu thương, xe chở rác, xe tưới nước, rửa đường; xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật, đăng ký quyền sở hữu tên thương binh, bệnh binh, người tàn tật.

12. Vỏ tàu và tổng thành máy tàu thuỷ, khung ô tô và tổng thành máy ô tô, khung xe máy và tổng thành máy, xe máy thay thế mà phải đăng ký lại trong thời hạn bảo hành.

13. Tài sản là hàng hoá được phép kinh doanh của các tổ chức, cá nhân đăng ký hoạt động kinh doanh mà không đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì cũng không phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định của Nghị định này.

## *Chương II*

### **CĂN CỨ TÍNH VÀ KÊ KHAI, NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

**Điều 4.** Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ.

**Điều 5.** Giá tính lệ phí trước bạ là trị giá tài sản chịu lệ phí trước bạ theo giá thị trường trong nước tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

Giá tính lệ phí trước bạ đối với một số trường hợp cụ thể được quy định như sau:

1. Đối với đất là giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định theo khung giá đất của Chính phủ.

2. Đối với các tài sản khác là giá mua thực tế theo giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

3. Trường hợp tài sản không xác định được giá mua thực tế hoặc giá mua không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ thì được xác định theo bảng giá tối thiểu do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

Căn cứ vào quy định tại Điều này, Bộ Tài chính hướng dẫn Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xác định và ban hành bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ áp dụng tại địa phương phù hợp với giá cả thị trường trong từng thời kỳ.

**Điều 6.** Tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ được quy định như sau:

1. Nhà, đất là 1%.
2. Tàu, thuyền là 1%. Riêng tàu đánh cá xa bờ là 0,5%.
3. Ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao là 2%.

Riêng xe gắn máy đăng ký, nộp lệ phí trước bạ tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi là 1%.

Mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này không chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản. Riêng nhà xưởng sản xuất kinh doanh được tính chung cho nhà xưởng trong cùng một khuôn viên của cơ sở sản xuất kinh doanh.

**Điều 7.** Tổ chức, cá nhân nhận tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ có trách nhiệm:

1. Mỗi lần nhận (mua, được cho, được thừa kế ...) tài sản phải kê khai lệ phí trước bạ với cơ quan Thuế theo đúng mẫu tờ khai và chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc kê khai.

Thời hạn quy định phải kê khai lệ phí trước bạ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày làm giấy tờ chuyển giao tài sản hợp pháp giữa hai bên hoặc ngày nhận được xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hồ sơ tài sản hợp pháp. Đối với các tài sản chuyển dịch trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nếu chưa kê khai lệ phí trước bạ thì ngày phải kê khai lệ phí trước bạ được tính kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

2. Cung cấp đầy đủ và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ, chứng từ nguồn gốc hợp pháp của tài sản và các căn cứ tính lệ phí trước bạ.

3. Nộp đủ lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan

Thuế. Lệ phí trước bạ được nộp bằng Đồng Việt Nam.

4. Đối với tài sản mua, bán, chuyển quyền sở hữu, sử dụng trước ngày ban hành Nghị định này mà người đang sở hữu, sử dụng hợp pháp chưa nộp lệ phí trước bạ thì phải nộp lệ phí trước bạ và chỉ phải nộp một lần theo quy định tại Nghị định này.

**Điều 8.** Cơ quan Thuế có những nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

1. Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ thực hiện việc kê khai lệ phí trước bạ theo đúng quy định của Nghị định này.

2. Kiểm tra hồ sơ, tài liệu kê khai và đánh giá thực trạng tài sản để xác định giá tính lệ phí trước bạ. Trong trường hợp tài sản không có hoá đơn mua, bán hợp pháp hoặc trị giá tài sản ghi trên hoá đơn không phù hợp với giá thị trường thì cơ quan Thuế căn cứ vào biểu giá tính lệ phí trước bạ của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định để tính lệ phí trước bạ. Trường hợp biểu giá chưa có quy định cụ thể thì cơ quan Thuế căn cứ vào giá loại tài sản tương ứng để xác định giá tính lệ phí trước bạ.

3. Tính và thông báo cho tổ chức, cá nhân có tài sản kê khai lệ phí trước bạ về số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, thời hạn phải nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Chậm nhất là 07 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ

sơ nguồn gốc tài sản hợp pháp và tài liệu kê khai lệ phí trước bạ của tổ chức, cá nhân gửi đến, cơ quan Thuế phải ra thông báo nộp lệ phí trước bạ cho tổ chức, cá nhân thực hiện.

Nếu quá thời hạn nộp lệ phí ghi trên thông báo mà tổ chức, cá nhân đó chưa nộp thì tiếp tục ra thông báo về số tiền lệ phí trước bạ và số tiền phạt chậm nộp. Thời hạn tính phạt chậm nộp lệ phí trước bạ tính kể từ sau ngày phải nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo thông báo nộp lệ phí trước bạ của cơ quan Thuế.

4. Xử lý vi phạm hành chính đối với những tổ chức, cá nhân vi phạm chế độ kê khai, nộp lệ phí trước bạ quy định tại Điều 7 Nghị định này và giải quyết khiếu nại về lệ phí trước bạ theo thẩm quyền quy định tại Điều 11 Nghị định này hoặc chuyển hồ sơ sang cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 9.** Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản có trách nhiệm:

1. Không tiếp nhận hồ sơ đăng ký, không cấp biển số đăng ký và giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho các tổ chức, cá nhân không cung cấp tờ kê khai lệ phí trước bạ với cơ quan Thuế theo quy định của Bộ Tài chính.

2. Phối hợp với cơ quan Thuế để kiểm tra việc chấp

hành pháp luật về lệ phí trước bạ của các tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng các tài sản thuộc đối tượng phải chịu lệ phí trước bạ.

### *Chương III*

## **GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, XỬ LÝ VI PHẠM VÀ KHEN THƯỞNG**

**Điều 10.** Tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ có quyền khiếu nại, tố cáo cán bộ thuế hoặc cơ quan Thuế thu lệ phí trước bạ vi phạm quy định của Nghị định này:

1. Trường hợp tổ chức, cá nhân khiếu nại không đồng ý với quyết định của cơ quan giải quyết khiếu nại hoặc quá thời hạn quy định tại Điều 11 Nghị định này mà chưa giải quyết thì có quyền khiếu nại lên cơ quan Thuế cấp trên trực tiếp của cơ quan nhận đơn.

2. Trường hợp tổ chức, cá nhân khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan Thuế thì có quyền khởi kiện tại toà án theo quy định của pháp luật.

**Điều 11.** Trách nhiệm và quyền hạn của cơ quan Thuế trong việc giải quyết khiếu nại:

1. Cơ quan Thuế trực tiếp nhận được đơn khiếu nại về lệ phí trước bạ phải xem xét, giải quyết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đơn. Đối với những vụ việc phức tạp thì thời hạn đó có thể kéo dài nhưng không được quá 30 ngày kể từ ngày nhận đơn. Nếu vụ việc không thuộc thẩm quyền của mình thì phải chuyển hồ sơ hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết và thông báo cho người khiếu nại biết trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại.

2. Cơ quan Thuế nhận đơn khiếu nại có quyền yêu cầu người khiếu nại cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc khiếu nại. Nếu người khiếu nại từ chối cung cấp hồ sơ, tài liệu mà không có lý do chính đáng thì cơ quan Thuế có quyền từ chối xem xét, giải quyết khiếu nại.

3. Nếu phát hiện và kết luận tổ chức, cá nhân khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ (để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản) thì cơ quan Thuế có trách nhiệm truy thu tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt trong thời hạn 5 năm trở về trước, kể từ ngày phát hiện có sự khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ.

4. Cơ quan Thuế phải thoả trả số tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt thu không đúng cho tổ chức, cá nhân trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**Điều 12.** Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng nộp lệ phí trước bạ vi phạm quy định của Nghị định này thì bị xử lý như sau:

1. Trường hợp không thực hiện đúng các quy định về thủ tục kê khai lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 7 Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt về hành vi vi phạm thủ tục kê khai, sử dụng và lưu giữ chứng từ liên quan theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế.

2. Trường hợp nộp chậm tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt so với ngày quy định phải nộp ghi trên thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế hoặc theo quyết định xử lý phạt vi phạm hành chính thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ, số tiền phạt phải nộp, mỗi ngày nộp chậm còn phải nộp phạt bằng 0,1% (một phần nghìn) số tiền chậm nộp.

3. Trường hợp không nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ theo quy định thì không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Nếu khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm còn bị phạt tiền từ một đến ba lần số tiền lệ phí trước bạ khai man, trốn nộp. Các



trường hợp vi phạm nghiêm trọng có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 13.** Cán bộ thuế và tổ chức, cá nhân khác vi phạm quy định của Nghị định này thì bị xử lý như sau:

1. Trường hợp do thiếu tinh thần trách nhiệm hoặc do xử lý sai gây thiệt hại cho người nộp lệ phí trước bạ thì phải bồi thường thiệt hại cho người bị xử lý sai theo quy định của pháp luật và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm còn có thể bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm dụng trái phép tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt hoặc làm sai lệch hồ sơ tính lệ phí trước bạ làm mất số thu của Nhà nước thì phải hoàn trả cho Nhà nước toàn bộ số tiền (lệ phí trước bạ, tiền phạt) đã chiếm dụng trái phép, hoặc bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra và tùy tính chất, mức độ vi phạm còn có thể bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để thông đồng, bao che cho người vi phạm pháp luật về lệ phí trước bạ hoặc có hành vi (khác) vi phạm quy định của Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính

hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 14.** Cơ quan, cán bộ thuế và tổ chức, cá nhân có công phát hiện các vụ trốn nộp, gian lận lệ phí trước bạ hoặc vi phạm các quy định của Nghị định này thì được khen thưởng theo quy định của Chính phủ.

#### *Chương IV*

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 15.** Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2000. Những quy định trước đây về lệ phí trước bạ trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

**Điều 16.** Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình chỉ đạo việc thi hành Nghị định này.

TM. CHÍNH PHỦ

KT. THỦ TƯỚNG

Phó thủ tướng

NGUYỄN TẤN DŨNG

**2. NGHỊ ĐỊNH SỐ 47/2003/NĐ-CP  
NGÀY 12-5-2003 CỦA CHÍNH PHỦ**  
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều 6 Nghị định  
số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999  
của Chính phủ về lệ phí trước bạ

**CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Pháp lệnh phí và lệ phí ngày 28 tháng 8 năm 2001;*

*Để thực hiện Nghị quyết số 13/2002/NQ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ về các giải pháp kiềm chế gia tăng và tiến tới giảm dần tai nạn giao thông và ùn tắc giao thông;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,*

**NGHỊ ĐỊNH :**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung Điều 6 Nghị định số

176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ như sau:

**'Điều 6.** Tỷ lệ (%) thu lệ phí trước bạ được quy định như sau :

1. Nhà đất là 1%.

2. Tàu, thuyền là 1%. Riêng tàu đánh cá xa bờ là 0,5%.

3. Ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao là 2%.

Riêng :

a) Ô tô từ 7 chỗ ngồi trở xuống (trừ ô tô hoạt động kinh doanh vận chuyển hành khách theo Giấy phép kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp) và xe máy của tổ chức, cá nhân ở các thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh và thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh đóng trụ sở nộp lệ phí trước bạ lần đầu là 5%.

b) Đối với ô tô từ 7 chỗ ngồi trở xuống (trừ ô tô hoạt động kinh doanh vận chuyển hành khách theo Giấy phép kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cấp) và xe máy mà chủ tài sản đã nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm a khoản này, sau đó chuyển giao cho tổ chức, cá nhân ở địa bàn được áp dụng tỷ lệ thu lệ

phí trước bạ thấp hơn thì nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ là 2% đối với ô tô và 1% đối với xe máy.

Trường hợp chủ tài sản trên đã kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ thấp hơn 5%, sau đó chuyển giao tài sản cho tổ chức, cá nhân ở địa bàn quy định tại điểm a khoản này thì nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ là 5%.

c) Đối với xe máy nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi được áp dụng tỷ lệ là 1%, trừ những trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

4. Mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản. Riêng nhà xưởng sản xuất kinh doanh được tính chung cho nhà xưởng trong cùng một khuôn viên của cơ sở sản xuất, kinh doanh”.

**Điều 2.** Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Các quy định về tỷ lệ thu lệ phí trước bạ trước đây trái với Nghị định này đều bị bãi bỏ.

**Điều 3.** Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này và phối hợp với Bộ Công an, Bộ Giao thông vận tải thống nhất các biện pháp chỉ đạo, quản lý nhằm kiểm soát và ngăn chặn tình trạng đăng ký ô tô, xe máy ở địa bàn có mức thu lệ phí trước bạ thấp để đưa về thành phố, thị xã nơi có mức thu lệ phí trước bạ cao sử dụng, lưu hành.

**Điều 4.** Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

**TM. CHÍNH PHỦ**

**Thủ tướng**

**PHAN VĂN KHẢI**

**3. QUYẾT ĐỊNH SỐ 245/2003/QĐ-TTG  
NGÀY 18-11-2003**

**CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

**Về việc ghi nợ lệ phí trước bạ nhà ở, đất ở  
đối với hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc  
Chương trình 135 và hộ gia đình, cá nhân  
đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12  
năm 2001;*

*Căn cứ Pháp lệnh phí và lệ phí ngày 28 tháng 8  
năm 2001;*

*Căn cứ Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03  
tháng 6 năm 2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi  
hành Pháp lệnh phí và lệ phí;*

*Để tăng cường công tác quản lý nhà nước về nhà ở,  
đất ở và khuyến khích nhân dân vùng sâu, vùng xa, vùng  
đặc biệt khó khăn yên tâm định cư, ổn định đời sống;*

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho phép hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn, miền núi, vùng sâu, vùng xa theo Quyết định số 135/1998/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ và hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên được cấp đất ở theo Quyết định số 132/2002/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ khi được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở mà chưa nộp hoặc nộp chưa đủ lệ phí trước bạ theo quy định thì được ghi nợ số lệ phí trước bạ còn thiếu hoặc chưa nộp.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ lệ phí trước bạ nếu chuyển nhượng, chuyển đổi nhà ở, đất ở cho tổ chức, cá nhân khác thì phải nộp đủ số lệ phí trước bạ còn nợ trước khi chuyển nhượng, chuyển đổi.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

**Điều 3.** Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định này.



Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

**PHAN VĂN KHẢI**

**4. THÔNG TƯ SỐ 28/2000/TT-BTC  
NGÀY 18-4-2000 CỦA BỘ TÀI CHÍNH**  
**Hướng dẫn thực hiện Nghị định  
số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999  
của Chính phủ về lệ phí trước bạ**

*Căn cứ Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện như sau:*

**I- PHẠM VI ÁP DỤNG:**

1. Theo quy định tại Điều 1, Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 của Chính phủ thì các tài sản dưới đây phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

a) Nhà, đất, bao gồm:

a1- Nhà, gồm: nhà ở, nhà làm việc, nhà xưởng, nhà

kho, cửa hàng, cửa hiệu và các công trình kiến trúc khác.

a2- Đất, gồm: đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất khu dân cư nông thôn, đất đô thị, đất chuyên dùng (không phân biệt đã xây dựng công trình hay chưa xây dựng công trình).

b) Phương tiện vận tải, bao gồm:

b1- Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, vỏ, tổng thành máy tàu thủy.

b2- Thuyền (trừ những thuyền không gắn máy và không phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật).

b3- Ôtô (bao gồm các phương tiện vận tải cơ giới đường bộ có từ 4 bánh trở lên), khung và tổng thành máy ô tô; Trừ các máy, thiết bị không phải là phương tiện vận tải, như: xe lu, cần cẩu, máy xúc, máy ủi, máy kéo,...

b4- Xe máy (bao gồm các xe gắn máy 2 bánh, 3 bánh, kể cả xe lam), khung và tổng thành máy xe máy.

Vỏ, khung (gọi chung là khung), tổng thành máy phải chịu lệ phí trước bạ nêu tại b1, b3, b4 trên đây là các khung, tổng thành máy thay thế có số khung, số máy khác với số khung, số máy của tài sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng. Trường hợp cải tạo, sửa chữa khung, máy nhưng không làm thay đổi số khung, số máy hoặc chỉ thay blok máy thì không phải chịu lệ phí trước bạ.

c) Súng săn, súng thể thao.

2. Tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài, kể cả các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam hoặc không theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ nêu tại điểm 1, mục này thì phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp không phải nộp nêu tại điểm 3 mục này.

3. Các trường hợp sau đây không phải nộp lệ phí trước bạ:

a) Nhà, đất là trụ sở của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và nhà ở của người đứng đầu cơ quan lãnh sự của nước ngoài tại Việt Nam.

Theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 4 của Pháp lệnh về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam thì trụ sở của cơ quan là những toà nhà hoặc các bộ phận của toà nhà và phần đất trực thuộc toà nhà được sử dụng vào mục đích chính thức của cơ quan; Đối với trụ sở của cơ quan đại diện ngoại giao còn bao gồm cả nhà ở và phần đất kèm theo nhà ở của người đứng đầu cơ quan.

b) Tàu, thuyền, ô tô, xe gắn máy, súng săn, súng thể thao của tổ chức, cá nhân nước ngoài sau đây:

b1- Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc.

b2- Viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự, nhân viên hành chính kỹ thuật của cơ quan đại diện ngoại giao và cơ quan lãnh sự nước ngoài, thành viên cơ quan các tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc và thành viên của gia đình họ không phải là công dân Việt Nam hoặc không thường trú tại Việt Nam được Bộ Ngoại giao Việt Nam hoặc cơ quan ngoại vụ địa phương được Bộ Ngoại giao uỷ quyền cấp chứng minh thư ngoại giao hoặc chứng minh thư công vụ. Trường hợp này, trước khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản đối tượng phải xuất trình với cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký chứng minh thư ngoại giao (màu đỏ) hoặc chứng minh thư công vụ (màu vàng) theo quy định của Bộ Ngoại giao.

b3- Tổ chức, cá nhân nước ngoài khác (cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế liên chính phủ ngoài hệ thống liên hợp quốc, cơ quan đại diện của tổ chức phi chính phủ, các đoàn của tổ chức quốc tế, thành viên của cơ quan và các tổ chức, cá nhân khác) không thuộc đối tượng nêu tại b1, b2 trên đây nhưng được miễn nộp hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ theo điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết, tham gia hoặc thoả thuận. Trường hợp này, trước khi đăng ký quyền sở hữu, sử

dụng tài sản, đối tượng phải cung cấp cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký hồ sơ sau đây:

- Đơn đề nghị miễn nộp hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ của tổ chức, cá nhân nước ngoài đang thực hiện chương trình hoặc dự án tại Việt Nam (nếu là đơn của cá nhân thì phải có đóng dấu, xác nhận của Chủ chương trình hay dự án đó).

- Bản sao hiệp định hoặc thoả thuận giữa Chính phủ Việt Nam với Chính phủ nước ngoài trong việc thực hiện chương trình, dự án bằng tiếng Việt Nam (có xác nhận của Công chứng nhà nước hoặc đóng dấu, xác nhận của Chủ chương trình, dự án); Trừ các chương trình, dự án đặc biệt và các đối tượng khác mà Chính phủ Việt Nam có văn bản riêng quy định miễn thu lệ phí trước bạ cho các tổ chức, cá nhân nước ngoài đăng ký sở hữu, sử dụng tài sản trong thời gian làm việc tại Việt Nam thì không phải cung cấp bản sao hiệp định hoặc thoả thuận.

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

c1- Xây dựng đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, sông, hồ, đê, đập, thủy lợi, trường học (kể cả ký túc xá, sân vận động, thư viện của trường học công lập và ngoài công lập), bệnh viện (kể cả trạm xá, nhà điều dưỡng, cơ sở y tế công lập và ngoài công lập), chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ

em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng, nhà ga, bến xe và các công trình công cộng khác theo quy định cụ thể của Chính phủ.

c2- Thăm dò, khai thác khoáng sản, nghiên cứu khoa học theo giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c3- Sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối.

c4- Xây dựng nhà để kinh doanh nhà mà tổ chức, cá nhân được phép hoạt động kinh doanh nhà đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp xây dựng nhà để ở, để kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn hoặc cho thuê nhà và hoạt động kinh doanh khác).

Các đối tượng nêu tại c1, c2, c3, c4 trên đây, trước khi đăng ký quyền sử dụng đất phải xuất trình cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Trường hợp sử dụng đất được giao không đúng mục đích quy định thì phải nộp lệ phí trước bạ.

d) Đất thuê của nhà nước hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

đ) Tài sản chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

đ1- Nhà, đất chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh là nhà kèm theo đất quy định tại khoản 1, Điều 65

Luật đất đai và Nghị định số 09/CP ngày 12-02-1996 của Chính phủ về chế độ quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh.

đ2- Tàu, thuyền, ô tô, xe gắn máy chuyên dùng vào mục đích quốc phòng, an ninh đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tên cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an.

Các tài sản nêu tại đ1, đ2 trên đây nếu chuyển sang sử dụng vào mục đích khác ngoài mục đích quốc phòng, an ninh hoặc tài sản không chuyên dùng vào mục đích quốc phòng, an ninh, như: tài sản của các đơn vị làm kinh tế thuộc Bộ Quốc phòng và Bộ Công an, tài sản phục vụ đời sống của cán bộ và chiến sỹ, tài sản riêng của cán bộ, chiến sỹ, v.v., đều phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

e) Nhà, đất thuộc tài sản nhà nước hoặc tài sản của Đảng Cộng sản Việt Nam dùng làm trụ sở (bao gồm nhà làm việc và nhà công vụ) cơ quan hành chính sự nghiệp nhà nước; cơ quan tư pháp nhà nước; cơ quan hành chính sự nghiệp của các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp quy định tại điểm 1, mục I Thông tư số 45 TC/QLCS ngày 14-6-1995 của Bộ Tài chính hướng dẫn quy chế quản lý nhà làm việc của các cơ quan hành chính sự nghiệp.



g) Nhà, đất được đền bù (kể cả nhà đất mua bằng tiền đền bù) khi nhà nước thu hồi nhà, đất mà tổ chức, cá nhân bị thu hồi nhà, đất đã nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất bị thu hồi. Trường hợp tổ chức, cá nhân bị thu hồi nhà, đất chưa nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất bị thu hồi (trừ trường hợp không phải nộp hoặc được miễn nộp theo chính sách hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền) thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất được đền bù (kể cả phần nhà, đất tăng thêm so với phần nhà, đất được đền bù). Trường hợp này chủ nhà, đất phải xuất trình với cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng:

- Quyết định thu hồi nhà, đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Chứng từ nộp lệ phí trước bạ của chủ nhà đất bị nhà nước thu hồi (bản gốc, bản sao hoặc xác nhận của cơ quan quản lý hồ sơ nhà đất) hoặc quyết định được miễn nộp lệ phí trước bạ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhà, đất cho tổ chức, cá nhân được đền bù, ghi rõ vị trí và diện tích nhà, đất được đền bù. Đối với nhà, đất mua bằng tiền đền bù thì tổ chức, cá nhân nhận tiền đền bù không phải nộp lệ phí trước bạ một lần tương ứng với số tiền được đền bù và khi kê khai lệ phí trước bạ, chủ nhà đất phải xuất trình cho cơ quan Thuế

hoá đơn hoặc giấy tờ mua bán, chuyển nhượng nhà, đất hợp pháp theo quy định của pháp luật, kèm theo chứng từ nhận tiền đền bù của cơ quan thu hồi nhà, đất trả.

Để tránh thất thu lệ phí trước bạ, cơ quan Thuế sau khi đã xử lý không thu lệ phí trước bạ đối với nhà đất mua bằng tiền đền bù thì ghi vào chứng từ nhận tiền đền bù của đối tượng: "đã xử lý không thu lệ phí trước bạ tại tờ khai số...". Trường hợp trị giá nhà, đất đăng ký sở hữu, sử dụng (ghi trên hoá đơn hoặc giấy tờ mua bán, chuyển nhượng) lớn hơn số tiền nhận đền bù thì phần chênh lệch giữa trị giá nhà, đất đăng ký sở hữu, sử dụng lớn hơn số tiền nhận đền bù phải nộp lệ phí trước bạ.

h) Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng (không phân biệt chủ tài sản đã nộp lệ phí trước bạ hay chưa nộp lệ phí trước bạ) không phải nộp lệ phí trước bạ đối với những trường hợp sau đây (trừ trường hợp có phát sinh chênh lệch tăng diện tích nhà, diện tích đất hoặc thay đổi cấp nhà hạng nhà so với giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần chênh lệch tăng):

h1- Chủ tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền nam Việt Nam, nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có

thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng tài sản, nay đổi giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ tài sản.

h2- Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng (hoặc quyền quản lý) của doanh nghiệp (doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế khác) được cổ phần hoá thành sở hữu công ty cổ phần. Trường hợp này, công ty cổ phần phải kê khai và cung cấp cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng tài sản hồ sơ sau đây:

- Bản sao (có xác nhận của công chứng nhà nước) quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần.

- Danh mục những tài sản chuyển giao từ doanh nghiệp sang công ty cổ phần (đối với doanh nghiệp chỉ cổ phần hoá từng phần thì phải có quyết định chuyển giao tài sản của doanh nghiệp), trong đó có tên các tài sản làm thủ tục kê khai lệ phí trước bạ và giấy tờ xác minh tài sản trước bạ có nguồn gốc hợp pháp.

Trường hợp công ty cổ phần chuyển nhượng, chuyển giao tài sản cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký sở hữu, sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ.

h3- Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng chung của hộ gia đình (đồng đứng tên chủ sở hữu, sử dụng tài sản trong giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản) khi phân chia tài sản đó cho những

người trong hộ gia đình thì người được chia tài sản không phải nộp lệ phí trước bạ.

Đối với giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng tài sản chỉ do một người đứng tên thì không được coi là tài sản thuộc sở hữu, sử dụng chung của hộ gia đình. Tuy nhiên, để phù hợp với thực tế Việt Nam, nếu chủ tài sản chuyển giao tài sản của mình cho vợ (chồng), con (kể cả con nuôi, con dâu, con rể), cha, mẹ (kể cả cha mẹ nuôi) thì người nhận tài sản không phải nộp lệ phí trước bạ; Nếu chuyển giao tài sản của mình cho các thành viên khác (ngoài vợ, chồng, con, cha, mẹ nêu trên) thì người nhận tài sản phải nộp lệ phí trước bạ.

k)\* Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ (trừ trường hợp không phải nộp hoặc được miễn nộp theo chính sách hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền) sau đó chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì không phải nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

k1- Tổ chức, cá nhân đem tài sản của mình góp vốn vào tổ chức liên doanh, hợp doanh có tư cách pháp nhân (doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, .v.v.); Xã viên hợp tác xã góp vốn vào hợp tác xã thì tổ chức nhận tài

---

\* Trong văn bản gốc không có đánh số thứ tự i. (B.T).

sản không phải nộp lệ phí trước bạ đối với tài sản góp vốn; hoặc khi các tổ chức này giải thể phân chia tài sản của mình cho các tổ chức, cá nhân thành viên đăng ký quyền sở hữu, sử dụng. Ngoài ra, nếu các hợp tác xã có quyết định điều chuyển tài sản giữa các xã viên thuộc thành viên hợp tác xã với nhau thì người nhận tài sản cũng không phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng.

k2- Tổng công ty, công ty, doanh nghiệp điều động tài sản của mình cho các đơn vị thành viên hoặc điều động tài sản giữa các đơn vị thành viên với nhau (không phân biệt các đơn vị thành viên hạch toán độc lập hay phụ thuộc) theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn.

Trường hợp điều chuyển tài sản giữa tổng công ty, công ty, doanh nghiệp với các đơn vị thành viên hạch toán kinh tế độc lập hoặc điều chuyển tài sản giữa các đơn vị thành viên hạch toán kinh tế độc lập theo phương thức mua bán, chuyển nhượng, trao đổi (không theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn) thì phải nộp lệ phí trước bạ.

k3- Tài sản được chia hay góp do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể, đổi tên tổ chức theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền (trừ trường hợp đổi tên đồng thời đổi chủ tài sản, như: thay sáng lập viên cũ bằng sáng lập viên mới, v.v. thì phải nộp lệ phí trước bạ).

Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí trước bạ nêu tại k1, k2, k3 trên đây phải cung cấp cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng hồ sơ sau đây:

- Chứng từ nộp lệ phí trước bạ do chủ tài sản nộp trước khi chuyển giao tài sản theo chế độ quy định (trừ trường hợp không phải nộp theo quy định của pháp luật).

- Quyết định thành lập hoặc điều lệ hoạt động của tổ chức nhận tài sản (bản chính hoặc bản sao), kèm theo danh sách tổ chức, cá nhân thành viên. Ngoài ra, đối với tài sản được chia hay góp nêu tại k3 còn phải có quyết định chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh (đối với trường hợp k1) hoặc quyết định (bản chính hoặc bản sao) phân chia, điều động tài sản theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn của cấp có thẩm quyền (đối với trường hợp k2).

k4- Tài sản chuyển đến địa phương nơi sử dụng mà không thay đổi chủ sở hữu, sử dụng tài sản. Trường hợp này chủ tài sản phải xuất trình cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký sử dụng hồ sơ tài sản, tờ khai và chứng từ nộp lệ phí trước bạ do Công an địa phương nơi chuyển đi hoàn trả. Nếu chủ tài sản không xuất trình tờ khai và chứng từ nộp lệ phí trước bạ tại địa phương nơi chuyển đi (trừ trường hợp được miễn nộp theo quy

định của pháp luật) thì cơ quan Thuế địa phương nơi chuyển đến sẽ thực hiện truy thu lệ phí trước bạ và tùy vào mức độ vi phạm còn bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ.

l) Nhà tình nghĩa, kể cả đất kèm theo nhà đăng ký sở hữu, sử dụng tên người được tặng. Trường hợp này, người được tặng nhà phải kê khai và cung cấp cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký hồ sơ sau đây:

- Hồ sơ nguồn gốc nhà, đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân tặng nhà đất chuyển cho người được tặng.

- Giấy tờ chuyển quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất giữa 2 bên (bên tặng và bên được tặng) có xác nhận của công chứng nhà nước.

m) Xe chuyên dùng, gồm: Xe cứu hoả; Xe cứu thương; Xe chở rác (kể cả các tạp chất khác trong xử lý vệ sinh, môi trường); Xe tưới nước rửa đường (kể cả xe hút rác, hút bụi vệ sinh đường sá); Xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật đăng ký quyền sở hữu tên thương binh, bệnh binh, người tàn tật. Các xe chuyên dùng quy định tại điểm này phải bảo đảm điều kiện sau đây:

- Thực tế lắp đặt các thiết bị đồng bộ chuyên dùng, như: bồn chuyên dùng chứa nước hoặc hoá chất và vòi phun (đối với xe cứu hoả, xe rửa đường), băng ca, còi ù (đối với xe cứu thương), thùng ép rác hoặc các bộ phận

cần cầu, máy cầu, xúc rác (đối với xe chở rác), xe gắn máy 3 bánh (đối với xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật).

- Xác nhận của cơ quan Hải quan (tờ khai hàng nhập khẩu) hoặc đơn vị sản xuất (hoá đơn bán hàng sản xuất, lắp ráp trong nước) là xe chuyên dùng.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc chứng chỉ hành nghề tương ứng với loại xe đăng ký sử dụng và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tên tổ chức, cá nhân có tên trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc chứng chỉ hành nghề; Trừ những trường hợp không phải xuất trình giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc chứng chỉ hành nghề sau đây:

+ Đơn vị phòng cháy, chữa cháy thuộc nhà nước quản lý đăng ký sở hữu xe chuyên dùng cứu hoả.

+ Bệnh viện, các cơ sở y tế công trực thuộc các Bộ, ngành, cơ quan trung ương và địa phương đăng ký sở hữu xe chuyên dùng cứu thương.

+ Công ty vệ sinh môi trường đô thị đăng ký sở hữu xe chuyên dùng chở rác, xe tưới nước rửa đường.

+ Thương binh, bệnh binh, người tàn tật đăng ký sở hữu xe gắn máy 3 bánh.

Trường hợp các xe chuyên dùng này đã được cải tạo thành các xe không chuyên dùng như: xe vận tải hàng hoá, xe vận tải hành khách, xe ô tô con và xe máy 2 bánh các loại, không phân biệt đối tượng và mục đích



sử dụng, đều phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký sở hữu, sử dụng.

n) Vỏ tàu và tổng thành máy tàu thủy, khung ô tô và tổng thành máy ô tô, khung xe máy và tổng thành máy xe gắn máy thay thế phải đăng ký lại trong thời hạn bảo hành. Trường hợp này, chủ tài sản phải cung cấp cho cơ quan Thuế:

- Bản sao giấy bảo hành tài sản.

- Phiếu xuất kho tài sản thay thế, kèm theo giấy thu hồi tài sản cũ của người bán cấp cho người mua.

o) Tài sản là hàng hoá được phép kinh doanh của tổ chức, cá nhân đăng ký hoạt động kinh doanh mà không đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ví dụ: Công ty thiết bị phụ tùng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh mặt hàng xe máy thì số xe máy là hàng hoá kinh doanh, nếu không đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì không phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ; nếu đăng ký sở hữu, sử dụng thì công ty phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ.

## II. CĂN CỨ TÍNH VÀ KÊ KHAI, NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

1. Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước

bạ và tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ, được xác định như sau:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Số tiền lệ phí} & & \text{Giá tính} & & \text{tỷ lệ (\%)} & & \\ \text{trước bạ} & = & \text{lệ phí} & \times & \text{lệ phí} & & \\ \text{phải nộp} & & \text{trước bạ} & & \text{trước bạ} & & \end{array}$$

Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp theo cách tính trên đây tối đa 500 triệu (năm trăm triệu) đồng/1tài sản/1lần trước bạ. Riêng nhà xưởng sản xuất kinh doanh (bao gồm cả đất kèm theo nhà xưởng) được tính chung cho nhà xưởng trong cùng một khuôn viên của một cơ sở sản xuất kinh doanh, nếu cơ sở sản xuất kinh doanh đăng ký quyền sở hữu, sử dụng một lần hoặc chia ra đăng ký sở hữu, sử dụng nhiều lần thì toàn bộ nhà xưởng trong cùng một khuôn viên của một cơ sở sản xuất kinh doanh chỉ phải nộp lệ phí trước bạ mức cao nhất là 500 triệu đồng.

*Ví dụ:* Công ty A có 5 nhà xưởng trong một khuôn viên đất rộng 100.000 m<sup>2</sup>, tổng trị giá toàn bộ 5 nhà xưởng (kể cả đất) trong khuôn viên 150.000 triệu đồng, trị giá mỗi nhà xưởng 30.000 triệu đồng, lệ phí trước bạ được xác định như sau:

- Nếu Công ty A thực hiện kê khai, nộp lệ phí trước bạ một lần thì số tiền lệ phí trước bạ được xác định = 150.000 triệu x 1% = 1.500 triệu đồng và Công ty A chỉ phải nộp lệ phí trước bạ 500 triệu đồng.

- Nếu Công ty A chia ra 5 lần kê khai, nộp lệ phí trước bạ (mỗi lần kê khai cho một nhà xưởng) thì: Lần thứ nhất phải nộp đủ số lệ phí trước bạ phải nộp là 300 triệu đồng (30.000 triệu x 1%); Lần thứ 2 chỉ phải nộp tiếp 200 triệu đồng (thay vì phải nộp 300 triệu đồng); các lần kê khai lệ phí trước bạ cho 3 nhà xưởng còn lại, Công ty A không phải nộp lệ phí trước bạ (vì đã nộp đủ lệ phí trước bạ theo quy định).

2. Giá tính lệ phí trước bạ là trị giá tài sản chịu lệ phí trước bạ theo giá thị trường trong nước tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

Giá tính lệ phí trước bạ đối với một số trường hợp cụ thể được quy định như sau:

a) Đối với đất là giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định theo khung giá đất của Chính phủ quy định.

$$\begin{array}{ccccc} \text{Giá đất} & & \text{Diện tích} & & \text{Giá đất} \\ \text{tính} & & \text{đất chịu} & & \text{mỗi} \\ \text{lệ phí} & = & \text{lệ phí} & \times & \text{mét vuông} \\ \text{trước bạ} & & \text{trước bạ} & & (\text{m}^2) \end{array}$$

- Diện tích đất chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích đất trong khuôn viên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân đăng ký sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Giá đất mỗi m<sup>2</sup> là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (dưới đây gọi chung là Ủy ban nhân dân tỉnh) quy định áp dụng tại địa phương và hệ số phân bổ đối với từng tầng (đối với đất xây dựng nhà nhiều tầng cho nhiều hộ cùng ở, nếu có) theo khung giá các loại đất của Chính phủ quy định (không phân biệt giá đất chuyển nhượng thực tế lớn hơn hay nhỏ hơn). Một số trường hợp cụ thể được áp dụng như sau:

+ Đối với đất kèm theo nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ, giá tính lệ phí trước bạ là giá bán thực tế ghi trên hoá đơn bán nhà đất (loại hoá đơn do Bộ Tài chính phát hành) theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

+ Đối với đất được nhà nước giao theo hình thức đấu thầu, đấu giá (nhà nước tổ chức đấu thầu, đấu giá) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu thầu, đấu giá thực tế ghi trên hoá đơn.

b) Đối với các tài sản khác (ngoài tài sản là đất nêu tại điểm a trên đây), giá tính lệ phí trước bạ là giá trị thực tế theo giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ. Giá tính lệ phí trước bạ một số trường hợp cụ thể được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{b1- Giá nhà} \\ \text{tính lệ phí} \\ \text{trước bạ} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Diện tích nhà} \\ \text{chịu lệ phí} \\ \text{trước bạ,} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá nhà} \\ \text{mỗi mét} \\ \text{vuông (m}^2\text{)} \end{array}$$

- Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) của một căn hộ (đối với nhà trong khu chung cư) hoặc một toà nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Giá nhà mỗi m<sup>2</sup> là giá trị thực tế theo giá thị trường mỗi m<sup>2</sup> sàn nhà theo cấp nhà, hạng nhà và chất lượng thực tế của nhà tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ. Trường hợp, nhận nhà có kèm theo đất thì giá nhà được xác định bằng giá nhà đất (bao gồm cả nhà và đất) trừ (-) giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại điểm a nêu trên. Riêng 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 tỉnh (kể cả trường hợp đối tượng thuộc diện được ưu đãi không phải nộp tiền mua nhà, đất thì cũng không phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà đất đó).

b2- Đối với tài sản mua trực tiếp của cơ sở được phép sản xuất, lắp ráp trong nước (gọi chung là cơ sở

sản xuất) bán ra là giá thực tế thanh toán (giá bán bao gồm cả thuế giá trị gia tăng) ghi trên hoá đơn bán hàng hợp pháp.

Tổ chức, cá nhân mua hàng của các đại lý bán hàng trực tiếp ký hợp đồng đại lý với cơ sở sản xuất và bán đúng giá của cơ sở sản xuất quy định thì cũng được coi là mua trực tiếp của cơ sở sản xuất. Trường hợp này, cơ sở sản xuất phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan Thuế địa phương nơi đại lý bán hàng về giá bán của từng loại hàng thuộc loại tài sản chịu lệ phí trước bạ trong từng thời kỳ. Cơ quan Thuế đối chiếu giữa giá bán ghi trên hoá đơn bán hàng của đại lý xuất cho khách hàng với giá bán theo thông báo giá của cơ sở sản xuất, nếu phù hợp thì tính lệ phí trước bạ theo giá thực tế thanh toán. Trường hợp, giá bán hàng ghi trên hoá đơn bán hàng của đại lý xuất cho khách hàng thấp hơn hoặc cao hơn giá bán hàng do cơ sở sản xuất thông báo thì được xác định theo bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

b3- Đối với tài sản mua theo phương thức trả góp tính theo giá bán trả một lần, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng của tài sản đó (không tính lãi trả góp).

b4- Đối với tài sản mua theo phương thức đấu thầu, đấu giá theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá (kể cả mua hàng tịch thu bán ra) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu thầu, đấu giá hoặc giá

mua hàng tịch thu thực tế ghi trên hoá đơn bán hàng.

b5- Đối với tài sản nêu tại điểm b1, b2, b3 trên đây, nếu không xác định được giá trị thực tế theo giá thị trường hoặc giá ghi trên chứng từ không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ thì được xác định theo bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (trừ trường hợp quy định tại b2). Trường hợp, tài sản chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ thì áp dụng theo giá thị trường của loại tài sản tương ứng hoặc xác định bằng giá nhập khẩu tại cửa khẩu (CIF), cộng (+) với thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có) và thuế giá trị gia tăng theo chế độ quy định đối với loại tài sản tương ứng (không phân biệt đối tượng phải nộp hay được miễn nộp thuế).

Trên cơ sở hướng dẫn trên đây, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xác định và ban hành bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ áp dụng tại địa phương cho phù hợp với giá cả thị trường trong từng thời kỳ. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố có thể uỷ quyền bằng văn bản cho Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, thành phố quyết định ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với một số tài sản như tàu, thuyền, ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao và sau khi ban hành phải báo cáo Bộ Tài chính.

3. Tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ được quy định như sau:

a) Nhà, đất là 1%.

b) Tàu, thuyền là 1%. Riêng tàu đánh cá xa bờ là 0,5%.

Tàu đánh cá xa bờ là tàu được lắp máy chính có công suất từ 90 mã lực (CV) trở lên, có đăng ký hành nghề đánh cá xa bờ tại địa phương nơi cư trú theo quy định tại Điều 2 Quy chế quản lý và sử dụng vốn tín dụng cho dự án đóng mới, cải hoán tàu đánh bắt và tàu dịch vụ đánh bắt hải sản xa bờ ban hành kèm theo Quyết định số 393/TTg ngày 9-6-1997 của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp này, chủ tàu phải xuất trình cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký:

- Giấy tờ xác minh nguồn gốc hợp pháp của tàu, ghi rõ số máy, công suất máy chính của tàu thuộc đối tượng kê khai lệ phí trước bạ.

- Đăng ký hành nghề đánh cá xa bờ.

c) Ôtô, xe máy, súng săn, súng thể thao là 2%. Riêng xe máy đăng ký, nộp lệ phí trước bạ tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi là 1%.

Xe máy đăng ký, nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi được hiểu là những xe gắn máy 2 bánh, xe gắn máy 3 bánh và xe lam đã nộp lệ phí trước bạ một lần hoặc nhiều lần (kể cả trường hợp đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu) sau đó chuyển cho đối tượng khác kê khai, nộp lệ phí trước bạ thì đối tượng kê khai, nộp lệ



phí trước bạ tiếp theo chỉ phải nộp lệ phí trước bạ 1%. Trường hợp này, chủ tài sản khi kê khai, nộp lệ phí trước bạ phải xuất trình cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký hồ sơ:

- Giấy tờ chuyển dịch xe máy hợp pháp (nếu có).

- Giấy chứng nhận đăng ký sở hữu xe do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (đối với xe chuyển chủ trong phạm vi một địa phương) hoặc hồ sơ đăng ký sở hữu xe (kèm theo tờ khai lệ phí trước bạ và chứng từ nộp lệ phí trước bạ) do Công an địa phương nơi người giao tài sản cấp (trừ trường hợp không phải nộp theo xác nhận của cơ quan Thuế).

4. Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ (không phân biệt đối tượng thuộc diện phải nộp hay không phải nộp) có trách nhiệm:

a) Mỗi lần nhận (mua, đổi, được cho, biếu, tặng, di sản, thừa kế...) tài sản phải kê khai lệ phí trước bạ với cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng và chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc kê khai theo quy định sau đây:

a1- Thời hạn quy định phải kê khai lệ phí trước bạ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày làm giấy tờ chuyển giao tài sản hợp pháp giữa 2 bên hoặc ngày nhận được xác nhận "hồ sơ tài sản hợp pháp" của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với các tài sản chuyển dịch quyền sở hữu, sử dụng trước ngày 01-01-2000 (ngày

Nghị định số 176/1999/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) nếu chưa kê khai lệ phí trước bạ thì ngày phải kê khai lệ phí trước bạ được tính kể từ ngày 01-01-2000.

a2- Tờ khai lệ phí trước bạ do Cục Thuế tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương in, phát hành và cấp cho đối tượng kê khai lệ phí trước bạ (không bán thu tiền) theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này.

a3- Tờ khai lệ phí trước bạ được lập riêng cho từng tài sản và phải lập thành 2 bản, ghi đầy đủ nội dung quy định trong tờ khai (phần dành riêng cho đối tượng nộp) gửi cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký sở hữu, sử dụng tài sản. Sau khi cơ quan Thuế kiểm tra, xác nhận vào tờ khai thực hiện luân chuyển: một bản lưu tại cơ quan Thuế, một bản trả cho đối tượng nộp.

b) Cung cấp cho cơ quan Thuế đầy đủ và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ, chứng từ nguồn gốc hợp pháp của tài sản và các căn cứ tính lệ phí trước bạ, bao gồm:

- Giấy tờ xác minh nguồn gốc tài sản hợp pháp.

- Hoá đơn mua bán tài sản hợp pháp (đối với trường hợp mua bán, chuyển nhượng, trao đổi tài sản mà bên giao tài sản là tổ chức, cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh); hoặc hoá đơn bán hàng tịch thu (đối với trường hợp mua hàng tịch thu); hoặc quyết định chuyển giao, chuyển nhượng, thanh lý tài sản (đối với trường hợp cơ quan hành chính sự nghiệp nhà nước, tổ chức

chính trị - xã hội - nghề nghiệp không hoạt động sản xuất, kinh doanh thực hiện chuyển giao tài sản cho tổ chức, cá nhân khác); hoặc giấy tờ chuyển giao tài sản được ký kết giữa bên giao tài sản và bên nhận tài sản có xác nhận của Công chứng nhà nước hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp chuyển giao tài sản giữa các cá nhân, thể nhân không hoạt động sản xuất, kinh doanh).

c) Nộp đầy đủ, đúng hạn lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan Thuế theo trình tự, thủ tục thu, nộp quy định tại Thông tư số 41/1998/TT-BTC ngày 31-3-1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ tập trung, quản lý các khoản thu ngân sách nhà nước qua Kho bạc nhà nước.

c1- Căn cứ vào thông báo của cơ quan Thuế, tổ chức, cá nhân trực tiếp nộp tiền lệ phí trước bạ vào Kho bạc nhà nước. Trường hợp, ở địa phương chưa tổ chức thu lệ phí trước bạ qua Kho bạc nhà nước thì nộp qua cơ quan Thuế. Lệ phí trước bạ nộp bằng tiền Việt Nam theo chương, loại, khoản tương ứng, mục 033 mục lục ngân sách nhà nước quy định.

c2. Chứng từ nộp tiền lệ phí trước bạ: Tổ chức, cá nhân trực tiếp nộp tiền lệ phí trước bạ tại Kho bạc nhà nước sử dụng chứng từ "giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước". Sau khi đã nhận đủ tiền lệ phí trước bạ, Kho bạc nhà nước phải xác nhận vào giấy nộp tiền "đã thu

tiền lệ phí trước bạ", ký tên, đóng dấu và luân chuyển theo quy định. Trường hợp, cơ quan Thuế trực tiếp thu tiền lệ phí trước bạ thì sử dụng "Biên lai thu lệ phí trước bạ" do Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế) phát hành.

Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước hoặc biên lai thu lệ phí trước bạ, kèm theo thông báo nộp lệ phí trước bạ của cơ quan Thuế (Tờ khai lệ phí trước bạ kèm theo phân thông báo của cơ quan Thuế) giao cho đối tượng nộp là chứng từ xác định đối tượng đã hoàn thành nghĩa vụ kê khai, nộp lệ phí trước bạ để thực hiện đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp, tổ chức, cá nhân yêu cầu phải có chứng từ nộp lệ phí trước bạ để hạch toán kế toán thì cơ quan trực tiếp thu tiền lệ phí trước bạ (Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan Thuế) phải cấp thêm cho đối tượng nộp 01 phiếu thu tiền theo quy định của Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế).

c3- Tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ được hạch toán tăng giá trị tài sản cố định tương ứng với số tiền lệ phí trước bạ thực nộp vào ngân sách nhà nước.

d) Đối với tài sản mua bán, chuyển dịch quyền sở hữu, sử dụng trước ngày Nghị định số 176/1999/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (01-01-2000) mà người đang sở hữu, sử dụng hợp pháp chưa nộp lệ phí trước bạ thì phải nộp lệ phí trước bạ và chỉ phải nộp một lần theo

quy định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này (không phải nộp thay hoặc bị xử phạt đối với trường hợp tài sản đã chuyển dịch nhiều lần trước ngày 01-01-2000).

Trường hợp tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ chuyển dịch sau ngày 01-01-2000 thì mỗi lần chuyển dịch phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ riêng cho từng lần chuyển dịch (trừ trường hợp tổ chức, cá nhân được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mặt hàng tương ứng, thuộc đối tượng nộp thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp theo luật định). Trường hợp người giao tài sản chưa kê khai, nộp lệ phí trước bạ thì người nhận tài sản phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ thay cho người giao tài sản theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan Thuế có những nhiệm vụ và quyền hạn cụ thể sau đây:

a) Tổ chức, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ thực hiện việc kê khai lệ phí trước bạ theo đúng chế độ quy định:

a1- Chi cục Thuế huyện, thị xã thuộc tỉnh tổ chức hướng dẫn kê khai, tính và ra thông báo thu lệ phí trước bạ đối với nhà, đất, tàu thuyền, xe gắn máy (nếu có), súng săn, súng thể thao quy định phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm

quyền cấp huyện, thị xã thuộc tỉnh (trừ trường hợp quy định phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp tỉnh, thành phố) của cá nhân, hộ gia đình, hợp tác xã, các đối tượng kinh tế ngoài quốc doanh.

a2- Cục Thuế tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (Phòng Lệ phí trước bạ và thu khác) tổ chức hướng dẫn kê khai, tính và ra thông báo thu lệ phí trước bạ đối với các tài sản quy định phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; tài sản của các tổ chức do Cục Thuế quản lý thu thuế; Tài sản của các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp thuộc Đảng, đoàn thể, tổ chức chính trị - xã hội, doanh nghiệp hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, doanh nghiệp tư nhân, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, v.v.; nhà, đất thuộc các quận nội thành phố, thị xã và tài sản của các tổ chức, cá nhân nước ngoài khác.

Riêng thành phố Hồ Chí Minh do địa bàn rộng, số lượng tài sản trước bạ nhiều nên Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh có thể giao cho các Chi cục Thuế quận, huyện tổ chức thu lệ phí trước bạ đối với một số tài sản thuộc địa bàn quận, huyện quản lý, nhưng trước khi phân cấp phải được sự chấp thuận của Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế) và phải có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra thường xuyên việc triển khai thu lệ phí

trước bạ của các Chi cục Thuế, bảo đảm thi hành đúng quy định của pháp luật và tránh thất thu ngân sách nhà nước.

b) Yêu cầu đối tượng nộp lệ phí trước bạ cung cấp hồ sơ và các chứng từ liên quan; Kiểm tra hồ sơ, tài liệu kê khai để xác định giá tính lệ phí trước bạ theo nguyên tắc quy định tại Điều 5 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn cụ thể tại điểm 2, mục II Thông tư này; Tính và thông báo cho đối tượng kê khai lệ phí trước bạ về số tiền lệ phí trước bạ phải nộp theo quy định sau đây:

- Đối với các tài sản là ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao (không đòi hỏi phải có nhiều thời gian để kiểm tra, xác minh hồ sơ và đánh giá hiện trạng tài sản) thì ngay trong ngày tiếp nhận tờ khai và hồ sơ tài sản của đối tượng, cơ quan Thuế phải xác định, ghi đầy đủ các chỉ tiêu quy định trong tờ khai và thông báo cho đối tượng về số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, địa điểm nộp tiền theo quy định (phần dành riêng cho cơ quan Thuế kèm theo tờ khai).

- Đối với loại tài sản là nhà, đất, tàu, thuyền (cần phải có thời gian kiểm tra xác minh hồ sơ, thực trạng tài sản) thì ngay khi tiếp nhận tờ khai, hồ sơ tài sản của đối tượng, cơ quan Thuế phải có "phiếu hẹn" với người nộp hồ sơ. Phiếu hẹn phải ghi rõ: ngày nhận hồ sơ, những giấy tờ có trong hồ sơ và thời hạn trả lời. Cơ

quan Thuế kiểm tra hồ sơ, thực trạng tài sản, xác định và ghi đầy đủ các chỉ tiêu quy định trong tờ khai (phần dành riêng cho cơ quan Thuế). Chậm nhất trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ và tờ khai của đối tượng, cơ quan Thuế phải ra thông báo nộp lệ phí trước bạ (theo mẫu thống nhất do Tổng cục Thuế phát hành) cho đối tượng về số tiền phải nộp, thời hạn và địa điểm nộp tiền theo quy định. Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ phải gửi tới cho đối tượng trước ngày phải nộp tiền ghi trên thông báo ít nhất là ba ngày.

Nếu quá thời hạn nộp lệ phí trước bạ ghi trên thông báo mà đối tượng chưa nộp thì tiếp tục ra thông báo; nhận được thông báo lần thứ 2 mà đối tượng vẫn chưa nộp thì tiếp tục ra thông báo và số tiền đối tượng phải nộp ghi trong thông báo lần thứ 3 trở đi bao gồm số tiền lệ phí trước bạ và số tiền phạt chậm nộp. Thời hạn phạt chậm nộp lệ phí trước bạ tính kể từ ngày phải nộp tiền vào ngân sách nhà nước ghi trên thông báo lần thứ nhất của cơ quan Thuế.

- Trường hợp, ở địa phương chưa tổ chức thu lệ phí trước bạ qua Kho bạc nhà nước thì cơ quan Thuế phải trực tiếp thu tiền lệ phí trước bạ và phải nộp tiền vào Kho bạc nhà nước hàng ngày (vào cuối ngày hoặc đầu ngày hôm sau) theo thủ tục quy định tại điểm 3.1.2(b), mục II, phần B Thông tư số 41/1998/TT-BTC ngày 31-3-1998 của Bộ Tài chính.



c) Tổ chức sổ sách kế toán, ghi chép cập nhật số thu, nộp lệ phí trước bạ của từng đối tượng. Hàng tháng, chậm nhất vào ngày 5 phải hoàn thành việc đối chiếu giữa tờ khai với giấy nộp tiền hoặc biên lai thu lệ phí trước bạ và chứng từ nộp tiền vào Kho bạc nhà nước (đối với trường hợp cơ quan Thuế trực tiếp thu tiền) để xác định số tiền lệ phí trước bạ phải thu, đã thu, đã nộp vào ngân sách nhà nước của tháng trước, có biện pháp xử lý đối với những trường hợp chậm nộp, nộp thừa (thiếu) hoặc vi phạm khác và báo cáo cơ quan Thuế cấp trên.

d) Giải quyết khiếu nại về lệ phí trước bạ theo thẩm quyền quy định tại Điều 11 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP hoặc chuyển hồ sơ sang cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

đ) Xử lý vi phạm hành chính đối với những tổ chức, cá nhân vi phạm chế độ kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ.

g)\* Tổ chức lưu giữ, bảo quản sổ sách, chứng từ và hồ sơ có liên quan đến các tài sản đã nộp lệ phí trước bạ trong thời hạn tối thiểu 5 năm kể từ ngày đối tượng nộp đủ tiền lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan Thuế.

6. Theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ thì:

---

\* Trong văn bản gốc không có điểm e (B.T)

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản không tiếp nhận hồ sơ đăng ký, không cấp biển số đăng ký và giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đối với các tổ chức, cá nhân không cung cấp đủ hồ sơ sau đây:

- Tờ kê khai lệ phí trước bạ đã có xác nhận của cơ quan Thuế hoặc thông báo nộp lệ phí trước bạ của cơ quan Thuế.

- Chứng từ nộp tiền lệ phí trước bạ (giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước hoặc biên lai thu lệ phí trước bạ). Trường hợp, đối tượng không có chứng từ nộp tiền lệ phí trước bạ thì tờ khai lệ phí trước bạ của đối tượng phải được Cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký xác nhận "không phải nộp hoặc được miễn nộp lệ phí trước bạ".

b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế để kiểm tra việc chấp hành pháp luật về lệ phí trước bạ của các tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng các tài sản thuộc đối tượng phải chịu lệ phí trước bạ. Trường hợp phát hiện tổ chức, cá nhân có hành vi khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ thì phối hợp với cơ quan Thuế để truy thu tiền lệ phí trước bạ và xử lý phạt theo quy định tại khoản 3, Điều 12 của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ.

### III. GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO, XỬ LÝ VI PHẠM VÀ KHEN THƯỞNG

1. Tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ có quyền khiếu nại, tố cáo cán bộ thuế hoặc cơ quan Thuế thu lệ phí trước bạ vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ.

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân khiếu nại không đồng ý với quyết định của cơ quan giải quyết khiếu nại hoặc quá thời hạn quy định tại Điều 11 Nghị định số 176/1999/ND-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại điểm 2 mục này mà chưa giải quyết thì có quyền khiếu nại lên cơ quan Thuế cấp trên trực tiếp của cơ quan nhận đơn.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan Thuế thì có quyền khởi kiện tại toà án theo quy định của pháp luật.

Trong khi chờ giải quyết, đối tượng vẫn phải nộp đúng thời hạn và nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế.

2. Trách nhiệm và quyền hạn của cơ quan Thuế trong việc giải quyết khiếu nại:

a) Cơ quan Thuế trực tiếp nhận được đơn khiếu nại về lệ phí trước bạ phải xem xét, giải quyết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đơn. Đối với những vụ

việc phức tạp, phải điều tra, xác minh mất nhiều thời gian thì phải thông báo cho đối tượng biết, nhưng thời gian giải quyết chậm nhất cũng không được quá 30 ngày kể từ ngày nhận đơn; Nếu vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của mình thì phải chuyển hồ sơ hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết và thông báo cho đối tượng khiếu nại biết trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại.

b) Cơ quan Thuế nhận đơn khiếu nại có quyền yêu cầu người khiếu nại cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc khiếu nại. Nếu người khiếu nại từ chối cung cấp hồ sơ, tài liệu mà không có lý do chính đáng thì cơ quan Thuế có quyền từ chối xem xét, giải quyết khiếu nại và thông báo cho đối tượng biết lý do từ chối trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đơn từ chối cung cấp hồ sơ, tài liệu hoặc kể từ ngày cuối cùng của thời hạn phải cung cấp hồ sơ, tài liệu.

c) Nếu phát hiện và kết luận đối tượng có sự man khai, trốn nộp lệ phí trước bạ để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản thì cơ quan Thuế có trách nhiệm truy thu tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt trong thời hạn 5 năm trở về trước kể từ ngày phát hiện có sự khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ. Thời hạn nộp tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt chậm nhất không quá 15 ngày kể từ ngày có kết luận hoặc có quyết định của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

d) Đối với khoản lệ phí trước bạ, tiền phạt thu không đúng quy định đã được tập trung vào ngân sách nhà nước thì cơ quan Thuế có trách nhiệm đề nghị cơ quan Tài chính ra lệnh hoàn trả; Căn cứ vào lệnh hoàn trả của cơ quan Tài chính, Kho bạc nhà nước thực hiện xuất quỹ ngân sách hoàn trả cho đối tượng. Thời hạn thực hiện các thủ tục hoàn trả tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt không đúng quy định chậm nhất không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Đối tượng nộp lệ phí trước bạ vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì bị xử lý như sau:

a) Không thực hiện đúng các thủ tục kê khai lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại điểm 4a, mục II Thông tư này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt theo hướng dẫn tại điểm 1, mục II Thông tư số 128/1998/TT-BTC ngày 22-9-1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 22/CP ngày 17-4-1996 của Chính phủ về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế.

b) Nộp chậm tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt so với ngày quy định phải nộp ghi trên thông báo của cơ quan Thuế hoặc quyết định xử lý phạt vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ, số tiền phạt phải nộp, mỗi ngày

nộp chậm còn phải nộp phạt bằng 0,1% (một phần nghìn) số tiền chậm nộp.

c) Không nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ theo quy định thì không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Nếu khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản (như: lập hoá đơn, chứng từ, hồ sơ sai với thực tế phát sinh làm sai lệch căn cứ xác định số lệ phí trước bạ phải nộp; giả mạo chứng từ, biên lai nộp lệ phí trước bạ; tẩy xoá chứng từ, biên lai nộp lệ phí trước bạ tài sản có giá trị nhỏ thành tài sản có giá trị lớn; thông đồng với cá nhân khác để trốn nộp lệ phí trước bạ, v.v.) thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm còn bị phạt tiền từ một đến ba lần số tiền lệ phí trước bạ khai man, trốn nộp; Các trường hợp vi phạm nghiêm trọng thì có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Thủ tục, thẩm quyền xử phạt, thu nộp tiền phạt vi phạm hành chính về lệ phí trước bạ nêu tại điểm này thực hiện theo hướng dẫn tại mục III, mục IV Thông tư số 128/1998/TT-BTC ngày 22-9-1998 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 22/CP ngày 17-4-1996 của Chính phủ nêu trên.

4. Cán bộ thuế và tổ chức, cá nhân khác vi phạm

quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì bị xử lý như sau:

a) Trường hợp do thiếu tinh thần trách nhiệm hoặc do xử lý sai gây thiệt hại cho người nộp lệ phí trước bạ thì phải bồi thường thiệt hại cho người bị xử lý sai theo quy định của pháp luật và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm còn có thể bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm dụng trái phép tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt hoặc làm sai lệch hồ sơ tính lệ phí trước bạ làm mất số thu của nhà nước thì phải hoàn trả cho nhà nước toàn bộ số tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt đã chiếm dụng trái phép hoặc bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra và tùy tính chất, mức độ vi phạm còn có thể bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để thông đồng, bao che cho người vi phạm pháp luật về lệ phí trước bạ hoặc có hành vi khác vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan, cán bộ Thuế và tổ chức, cá nhân có công phát hiện các vụ vi phạm quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ thì được khen thưởng theo quy định

tại Điều 15 Nghị định số 22/CP ngày 17-4-1996 của Chính phủ và hướng dẫn tại mục V Thông tư số 128/1998/TT-BTC ngày 22-9-1998 của Bộ Tài chính về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế.

#### IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 của Chính phủ có hiệu lực thi hành là ngày 01-01-2000. Các văn bản quy định về lệ phí trước bạ theo Nghị định số 193/CP ngày 29-12-1994 của Chính phủ trái với Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này đều bãi bỏ.

Các tài sản đã kê khai lệ phí trước bạ trước ngày 01-01-2000 và đã có thông báo của cơ quan Thuế về thời hạn phải nộp tiền trước ngày 01-01-2000 mà đến nay chưa nộp thì được nộp theo quy định của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP và bị xử lý phạt chậm nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP tính kể từ ngày phải nộp tiền lệ phí trước bạ ghi trên thông báo lần thứ nhất.

2. Tổng cục Thuế, Kho bạc nhà nước, cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc



đối tượng chịu lệ phí trước bạ chịu trách nhiệm thi hành Nghị định số 176/1999/NĐ-CP của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu, hướng dẫn bổ sung.

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**

**Thứ trưởng**

**PHẠM VĂN TRỌNG**

Cục Thuế.....  
Chi cục .....

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

**TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**  
*(Dùng cho tài sản là nhà, đất)*

**Tên tổ chức, cá nhân có tài sản trước bạ:**

**Địa chỉ:**

**Số chứng minh thư (hoặc hộ khẩu)**

**Ngày cấp // Nơi cấp**

**CHỈ TIÊU  
KÊ KHAI**

**PHẦN TỰ  
KÊ KHAI**

**PHẦN  
KIỂM TRA  
XÁC ĐỊNH**

**1. Vị trí nhà, đất**

- Số
- Ngõ, hẻm
- Đường phố, thôn (tổ)

**2. Đất**

- Lô đất số
- Số địa chính
- Diện tích đất (m<sup>2</sup>)
- Giá 1m<sup>2</sup> đất

- Giá trị khu đất

### **3. Nhà**

- Loại nhà
- Cấp nhà
- Hạng nhà
- Diện tích nhà (m<sup>2</sup>)
- Chất lượng nhà (%)
- Giá 1m<sup>2</sup> nhà
- Giá trị nhà

### **4. Tổng giá trị nhà và đất**

### **5. Nguồn gốc tài sản:**

- Nhà
- Đất:
- Tổ chức, cá nhân giao tài sản: Ngày //
- Địa chỉ:
- Ngày làm giấy tờ chuyển dịch tài sản:
- Giấy tờ kèm theo:

**Thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ hay không phải nộp (Ghi rõ lý do):**

**Chủ tài sản cam đoan nội dung kê khai là đúng**

*Ngày...tháng....năm 200...*

Họ tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu (Nếu là tổ chức)

**Xác nhận của người kiểm tra tài sản**

*Ngày .... tháng....năm 200...*

Ký tên, ghi rõ họ tên

**PHẦN TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ  
CỦA CƠ QUAN THUẾ**

(Cần cứ để ra thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ  
theo tờ khai mẫu số 01/LPTB)

**1. Trị giá tài sản tính lệ phí trước bạ:** ..... đồng

(Viết bằng chữ: .....  
.....)

Trong đó: Đơn giá (đ/m<sup>2</sup>) Diện tích (m<sup>2</sup>) Thành tiền (đồng)

- Đất: .....

- Nhà: .....

**2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp:** ..... đồng

(Viết bằng chữ: .....  
.....)

**3. Số tiền phạt phải nộp nếu có:** ..... đồng

(Viết bằng chữ: .....  
.....)

Nguyên nhân phạt:


**8. Không thu lệ phí trước bạ:**

- Căn cứ:	
- Lý do không thu:	
<b>Cán bộ tính lệ phí trước bạ</b> <i>Ngày .... tháng....năm 200..</i> Ký tên, ghi rõ họ tên	<b>Thủ trưởng cơ quan Thuế duyệt</b> <i>Ngày ... tháng....năm 200..</i> Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu

Mẫu số 02/LPTB

Cục Thuế..... CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Chi cục ..... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

### TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

*(Dùng cho tài sản là ô tô, xe gắn máy, tàu thuyền,  
súng săn, súng thể thao)*

**Tên tổ chức, cá nhân có tài sản trước bạ:**

**Địa chỉ:**

CHỈ TIÊU KÊ KHAI	PHẦN TỰ KÊ KHAI	PHẦN KIỂM TRA XÁC ĐỊNH
---------------------	--------------------	---------------------------

- Loại tài sản
- Tên hiệu tài sản
- Nước sản xuất
- Năm sản xuất
- Dung tích xi lanh
- Trọng tải (công suất)
- Số chỗ ngồi (PT chở khách)
- Chất lượng tài sản (%)
- Số khung

- Số máy
- Biển kiểm soát
- Số đăng ký
- Trị giá tài sản

**Nguồn gốc tài sản:**

- Tổ chức, cá nhân giao tài sản: Ngày / /
- Địa chỉ:
- Ngày làm giấy tờ chuyển dịch tài sản:
- Giấy tờ kèm theo:

Đối tượng không phải nộp lệ phí trước bạ (Ghi rõ lý do):

**Chủ tài sản cam đoan  
nội dung kê khai là đúng**

*Ngày...tháng....năm 200...*

Họ tên, ghi rõ họ tên và  
đóng dấu (Nếu là tổ chức)

**Xác nhận của  
người kiểm tra**

*Ngày .... tháng....năm 200...*

Ký tên, ghi rõ họ tên

**PHẦN TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ  
CỦA CƠ QUAN THUẾ**

*Căn cứ để ra thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ  
theo tờ khai mẫu số 01/LPTB)*

1. Trị giá tài sản tính lệ phí trước bạ: ..... đồng  
(Viết bằng chữ: .....

Căn cứ tính:.....  
.....  
.....

2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp: ..... đồng  
(Viết bằng chữ: .....

3. Số tiền phạt phải nộp nếu có: đồng  
(Viết bằng chữ: .....

Nguyên nhân phạt: .....

4. Địa điểm nộp: .....

5. Thời hạn nộp trước ngày ... tháng ... năm...

Quá thời hạn trên nếu không nộp đủ sẽ bị xử lý phạt  
theo luật định

6. Số tài khoản nộp lệ phí trước bạ:  
của ..... mở tại Kho bạc Nhà nước



7. Hồ sơ kèm theo:
8. Không thu lệ phí trước bạ:
- Căn cứ:
- Lý do không thu:
<i>Ngày..... tháng..... năm.....</i>

**Cán bộ tính lệ phí  
trước bạ**

Ký tên, ghi rõ họ tên

**Thủ trưởng cơ quan  
thuế duyệt**

Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu

**5. THÔNG TƯ SỐ 55/2003/TT-BTC  
NGÀY 04-6-2003 CỦA BỘ TÀI CHÍNH**

**Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư  
số 28/2000/TT-BTC ngày 18-4-2000 của Bộ Tài chính  
hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP  
ngày 21-12-1999 về lệ phí trước bạ**

*Căn cứ Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12-5-2003 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 176/1999/NĐ-CP và Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 1999 về lệ phí trước bạ;*

*Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18-4-2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP như sau:*

**I- Sửa đổi, bổ sung điểm 3, mục II Thông tư số 28/2000/TT-BTC:**

3. Tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ được quy định như sau:

3.1. Nhà, đất là: 1%

3.2. Tàu, thuyền: 1%; riêng tàu đánh cá xa bờ là: 0,5%.

Tàu đánh cá xa bờ là tàu được lắp máy chính có công suất từ 90 mã lực (CV) trở lên, khi nộp lệ phí trước bạ chủ tàu phải xuất trình cho cơ quan Thuế địa phương nơi đăng ký:

- Biên bản kiểm tra kỹ thuật do cơ quan bảo vệ nguồn lợi thủy sản cấp.

- Giấy tờ xác minh nguồn gốc hợp pháp của tàu, ghi rõ số máy, công suất máy chính của tàu thuộc đối tượng kê khai lệ phí trước bạ

3.3. Ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao là: 2%; Riêng:

a) Ô tô từ 7 chỗ ngồi trở xuống (trừ ô tô hoạt động kinh doanh vận chuyển hành khách theo giấy phép kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp) và xe máy của tổ chức, cá nhân ở các thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh và thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh đóng trụ sở, nộp lệ phí trước bạ lần đầu tại Việt Nam (không phân biệt xe mới 100% hay xe đã qua sử dụng) là: 5%.

b) Đối với ô tô từ 7 chỗ ngồi trở xuống (trừ ô tô hoạt động kinh doanh vận chuyển hành khách theo Giấy phép kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền

cấp) và xe máy mà chủ tài sản đã nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm a trên đây, sau đó chuyển giao cho tổ chức, cá nhân ở địa bàn được áp dụng tỷ lệ thu lệ phí trước bạ thấp hơn thì nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ là 2% đối với ô tô và 1% đối với xe máy..

Trường hợp chủ tài sản trên đã kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ thấp hơn 5%, sau đó chuyển giao tài sản cho tổ chức, cá nhân ở địa bàn quy định tại điểm a trên đây thì nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ là 5%.

c) Đối với xe máy nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi được áp dụng tỷ lệ là 1%, trừ những trường hợp quy định tại điểm b trên đây.

d) Đối với xe ô tô chở người từ 7 chỗ ngồi trở xuống hoạt động kinh doanh vận tải chở khách, nộp lệ phí trước bạ là 2%, bao gồm:

d.1) Xe ô tô từ 7 chỗ ngồi trở xuống của các tổ chức, cá nhân kinh doanh vận tải hành khách, như: công ty taxi, công ty kinh doanh vận tải hành khách, công ty vận tải khách du lịch,... Tổ chức, cá nhân thực hiện kê khai, nộp lệ phí trước bạ phải cung cấp cho cơ quan Thuế:

- Giấy giới thiệu của tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vận tải hành khách (đối với tổ chức). Giấy giới thiệu phải ghi rõ số lượng, chủng loại xe nộp lệ phí trước bạ .

- Chứng từ mua xe hợp pháp theo quy định của Bộ Tài chính.

- Giấy phép kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vận chuyển hành khách của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao có công chứng nhà nước).

d.2) Xe ô tô con cho thuê tài chính đối với các tổ chức, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh vận tải hành khách (hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vận tải hành khách). Công ty cho thuê tài chính thực hiện kê khai, nộp lệ phí trước bạ phải cung cấp cho cơ quan Thuế:

- Giấy giới thiệu của công ty cho thuê tài chính, ghi rõ số lượng, chủng loại xe ô tô đăng ký để cho thuê tài chính.

- Giấy phép kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoạt động cho thuê tài chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (nếu là bản sao thì phải có công chứng nhà nước)

- Hợp đồng cho thuê tài chính ký kết giữa công ty cho thuê tài chính với tổ chức, cá nhân kinh doanh vận tải hành khách thuê tài chính, trong đó phải ghi rõ: số lượng xe ô tô từ 7 chỗ ngồi trở xuống cho thuê tài chính, thời hạn thuê (nếu là bản sao thì phải có công chứng nhà nước).

- Giấy phép kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng

ký kinh doanh vận chuyển hành khách của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho bên thuê tài chính là tổ chức, cá nhân đứng tên ký hợp đồng thuê tài chính (bản sao có công chứng nhà nước).

e) Mức thu lệ phí trước bạ xác định theo tỷ lệ (%) nêu tại điểm 3.1, 3.2, 3.3 trên đây tối đa là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng/1 tài sản. Riêng nhà xưởng sản xuất kinh doanh được tính chung cho nhà xưởng trong cùng một khuôn viên của cơ sở sản xuất kinh doanh.

f) Trong mục này, một số từ ngữ được hiểu như sau:

f.1) Xe ô tô con chở người từ 7 chỗ ngồi trở xuống, không bao gồm xe lam.

f.2) Xe máy, gồm: xe mô tô hai bánh, xe mô tô ba bánh, xe gắn máy và các loại xe tương tự, không kể xe máy 3 bánh chuyên dùng cho người tàn tật.

f.3) Các thành phố, thị xã nêu tại Thông tư này được xác định theo địa giới hành chính nhà nước, cụ thể như sau:

- Thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố trực thuộc trung ương khác (như thành phố Đà Nẵng, thành phố Hải Phòng...) bao gồm tất cả các quận, huyện trực thuộc thành phố không phân biệt nội thành hay ngoại thành, đô thị hay nông thôn.

- Thành phố thuộc tỉnh và thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh đóng trụ sở bao gồm tất cả các phường, xã thuộc thành phố, thị xã, không phân biệt là phường

nội thành, nội thị hay xã ngoại thành, ngoại thị.

## **II- Sửa đổi, bổ sung tiết k1, điểm 3, mục I Thông tư số 28/2000/TT-BTC như sau:**

k1) Tổ chức, cá nhân đem tài sản của mình góp vốn vào tổ chức liên doanh, hợp doanh có tư cách pháp nhân (doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp hoạt động theo Luật đầu tư nước ngoài, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần,...); Xã viên hợp tác xã góp vốn vào hợp tác xã thì tổ chức nhận tài sản không phải nộp lệ phí trước bạ đối với tài sản góp vốn; hoặc khi các tổ chức này giải thể phân chia tài sản của mình cho các tổ chức, cá nhân thành viên đăng ký quyền sở hữu, sử dụng. Ngoài ra, nếu các hợp tác xã có quyết định điều chuyển tài sản giữa các xã viên thuộc thành viên hợp tác xã với nhau thì người nhận tài sản cũng không phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng.

Cá nhân góp vốn bằng tài sản vào hợp tác xã, sau đó ra khỏi hợp tác xã nhận lại tài sản thì không phải nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp này người nhận tài sản phải xuất trình cho cơ quan Thuế:

- Quyết định thành lập hợp tác xã hoặc điều lệ hoạt động của hợp tác xã, kèm theo danh sách cá nhân thành viên hợp tác xã hoặc giấy tờ chứng minh vốn góp vào hợp tác xã bằng tài sản của cá nhân xã viên

góp vốn (bản sao có công chứng nhà nước).

- Quyết định của hợp tác xã hoàn trả vốn bằng tài sản cho xã viên ra khỏi hợp tác xã (bản sao có công chứng nhà nước).

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản do hợp tác xã đứng tên.

### **III- Tổ chức thực hiện**

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Các quy định trước đây về lệ phí trước bạ trái với Nghị định số 47/2003/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này đều bãi bỏ.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu hướng dẫn bổ sung.

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**  
**Thứ trưởng**

**TRƯỜNG CHÍ TRUNG**



**6. CÔNG VĂN SỐ 3446/TC-TCT  
NGÀY 02-4-2004 CỦA BỘ TÀI CHÍNH**

**Về việc thu lệ phí trước bạ rơ moóc, sơ mi rơ moóc**

*Kính gửi: Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc  
Trung ương*

*Vừa qua một số Cục thuế tỉnh, thành phố có đề nghị  
hướng dẫn thủ tục thu lệ phí trước bạ (LPTB) đối với rơ  
moóc, sơ mi rơ moóc nhập khẩu hoặc sản xuất, lắp ráp  
trong nước không có số khung, số máy, không có hóa  
đơn bán hàng (do hóa đơn mua hàng theo "lô" hàng nên  
không có hóa đơn riêng từng cái hoặc thất lạc hồ sơ...).*  
*Về việc này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:*

1. Theo Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 của Chính phủ về LPTB, Nghị định số 13/2002/NQ-CP ngày 19-11-2002 của Chính phủ về giải pháp kiềm chế gia tăng và tiến tới giảm dần tai nạn giao thông và ùn tắc giao thông và Thông tư số 02/2003/TT-BCA(C11) ngày 13-01-2003 của Bộ Công an

về việc bổ sung một số quy định của Thông tư số 01/2002/TT-BCA(C11) ngày 04-01-2002 của Bộ Công an về hướng dẫn tổ chức cấp đăng ký, biên số phương tiện giao thông cơ giới đường bộ thì rơ moóc, sơ mi rơ moóc là phương tiện vận tải thuộc đối tượng chịu LPTB, mức thu 2% trên trị giá tài sản tại thời điểm nộp LPTB trước khi đăng ký quyền sở hữu với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tổ chức (doanh nghiệp, hợp tác xã, cơ quan, đơn vị...), cá nhân kê khai LPTB rơ moóc, sơ mi rơ moóc cung cấp cho cơ quan thuế trực tiếp quản lý:

a. Tổ chức, cá nhân nhập khẩu rơ moóc, sơ mi rơ moóc trực tiếp kê khai, nộp LPTB rơ moóc, sơ mi rơ moóc đó thì phải có tờ khai hải quan hàng nhập khẩu (có xác nhận của hải quan cửa khẩu) và hóa đơn nhập khẩu hàng. Trường hợp nhập khẩu theo lô hàng (không có tờ khai nhập khẩu và hóa đơn riêng từng cái) thì khi kê khai, nộp LPTB chủ tài sản phải làm phiếu xuất kho riêng từng cái (thủ trưởng đơn vị ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu), kèm theo bản sao tờ khai hải quan và hóa đơn nhập khẩu lô hàng.

b) Tổ chức, cá nhân mua, nhận rơ moóc, theo hình thức mua bán, trao đổi (không phân biệt hàng nhập khẩu hay sản xuất, lắp ráp trong nước) thì phải có hóa đơn bán hàng (loại hóa đơn do Bộ Tài chính phát hành). Riêng trường hợp các tổ chức thực hiện mua hàng theo

lô (không có hóa đơn bán hàng riêng từng cái) thì khi kê khai, nộp LPTB chủ tài sản phải làm phiếu xuất kho riêng từng cái (thủ trưởng đơn vị ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu) và kèm theo bản sao hóa đơn bán hàng đối với lô hàng rơm moóc, sớ mi rơm moóc đó.

Trường hợp mua lại rơm moóc, sớ mi rơm moóc đã qua sử dụng của các cá nhân không hoạt động kinh doanh nên không có hóa đơn bán hàng thì phải có hợp đồng hoặc giấy tờ mua bán ký kết giữa hai bên (có công chứng nhà nước hoặc xác nhận của chính quyền địa phương bên bán), kèm theo giấy tờ xác minh nguồn gốc tài sản hợp pháp (tờ khai hải quan hàng nhập khẩu hoặc hóa đơn hàng khi người bán mua rơm moóc, sớ mi rơm moóc đó) do người bán cung cấp. Trường hợp người bán đã làm thất lạc giấy tờ xác minh nguồn gốc tài sản hợp pháp thì chủ tài sản kê khai, nộp LPTB phải có đơn cam đoan về nguồn gốc tài sản hợp pháp (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đăng ký hộ khẩu thường trú).

c) Đối với rơm moóc, sớ mi rơm moóc mua, nhận trước ngày Thông tư số 02/2003/TT-BCA(C11) ngày 13-1-2003 của Bộ Công an có hiệu lực thi hành đã bị thất lạc hồ sơ (do thời gian mua hàng đã quá lâu hoặc mua không có hóa đơn....) thì khi kê khai, nộp LPTB chủ tài sản phải xuất trình cho cơ quan thuế: Công văn nêu rõ lý do thất lạc hồ sơ, thủ trưởng đơn vị ký tên (ghi rõ họ,

tên), đóng dấu và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nguồn gốc tài sản hợp pháp (đối với tổ chức), hoặc đơn cam đoan nguồn gốc tài sản hợp pháp, giải trình lý do thất lạc hồ sơ, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đăng ký hộ khẩu thường trú (đối với hộ gia đình, cá nhân).

Đối với các tổ chức, cá nhân cố ý gian lận hồ sơ để nộp LPTB (làm phiếu xuất kho không đúng với số lượng rơ moóc, sơ mi rơ moóc đã thực mua hoặc làm thủ tục hợp pháp hóa đối với rơ moóc, sơ mi rơ moóc không có nguồn gốc hợp pháp...), nếu bị phát hiện và cơ quan quản lý nhà nước không giải quyết cấp giấy chứng nhận đăng ký sở hữu thì cũng không được hoàn trả số tiền lệ phí trước bạ đã nộp vào ngân sách nhà nước.

Bộ Tài chính yêu cầu Cục Thuế các tỉnh, thành phố thực hiện kiểm tra, thu LPTB theo đúng quy định và hướng dẫn tại Công văn này. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc cần phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để hướng dẫn giải quyết.

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**

**Thứ trưởng**

**TRƯƠNG CHÍ TRUNG**

**7. CÔNG VĂN SỐ 6267/TC-TCT**  
**NGÀY 09-6-2004 CỦA BỘ TÀI CHÍNH**  
**Về giá tính thuế chuyển quyền sử dụng đất,**  
**lệ phí trước bạ**

*Kính gửi: Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc  
Trung ương*

*Thời gian qua, nhiều địa phương phản ánh vướng mắc về giá tính thuế chuyển quyền sử dụng đất (CQSDD) và giá tính lệ phí trước bạ đất, để thống nhất trong quản lý thu, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:*

Căn cứ khoản 2, Điều 6 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08-6-2000 của Chính phủ về thuế CQSDD và điểm 2.2, mục II Thông tư 104/2000/TT-BTC ngày 23-10-2000 và điểm 2, mục II Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18-4-2000 của Bộ Tài chính thì giá tính thuế CQSDD và lệ phí trước bạ được xác định:

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất theo hình thức đấu giá, người trúng đấu giá đã nộp tiền

sử dụng đất và nộp lệ phí trước bạ đất theo giá trúng đấu giá và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chuyển quyền sử dụng mảnh đất đó cho người khác thì thuế CQSDD xác định theo giá đất đã trúng đấu giá.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân CQSDD mà giá thực tế chuyển nhượng cao hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố quy định đang áp dụng tại địa phương thì thuế CQSDD và lệ phí trước bạ xác định theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố quy định áp dụng tại địa phương (trừ trường hợp đấu giá ở trên).

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**  
**Thứ trưởng**

**TRƯƠNG CHÍ TRUNG**

**8. CÔNG VĂN SỐ 2801/TCT-DNK  
NGÀY 03-9-2004 CỦA TỔNG CỤC THUẾ  
BỘ TÀI CHÍNH**

**Về giá tính lệ phí trước bạ làm căn cứ để  
truy thu thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập  
doanh nghiệp đối với hoạt động kinh doanh  
xe ô tô và xe hai bánh gắn máy**

*Kính gửi: Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc  
Trung ương*

Sau hơn 2 năm thực hiện Thông tư số 69/2002/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 41/2002/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về chống thất thu thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp qua giá bán trong hoạt động kinh doanh xe ô tô, xe hai bánh gắn máy; qua phản ánh của một số doanh nghiệp, có tình hình ở một số địa phương không điều chỉnh kịp thời bảng giá tính lệ phí trước bạ sát với giá thị trường dẫn đến xử lý truy thu thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các cơ sở kinh

doanh xe ô tô, xe hai bánh gắn máy, nhất là xe ô tô tải, xe ô tô khách đã qua sử dụng, nhập khẩu bán vào thị trường nội địa không phù hợp với thực tế. Để thực hiện tốt các quy định tại các văn bản nêu trên, Tổng cục Thuế lưu ý Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương một số điểm sau:

Theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 41/2002/QĐ-TTg thì giá để làm căn cứ truy thu thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với cơ sở kinh doanh xe ô tô, xe hai bánh gắn máy ghi giá bán trên hoá đơn thấp hơn giá bán thực tế trên thị trường là giá tối thiểu xe ô tô, xe hai bánh gắn máy tính thu lệ phí trước bạ.

Tại điểm 2, Mục II Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18-4-2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ đã hướng dẫn rõ việc xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với từng loại tài sản theo nguyên tắc: giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ áp dụng tại địa phương là giá cả thị trường trong từng thời kỳ.

Để xác định giá tính lệ phí trước bạ, đồng thời làm căn cứ tính truy thu thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, đề nghị các Cục thuế căn cứ vào văn bản hướng dẫn việc xác định giá tính lệ phí trước bạ, khảo sát tình hình thị trường và đối chiếu với bảng



giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ đang áp dụng để thực hiện ngay một số nội dung sau:

- Điều chỉnh kịp thời những trường hợp giá tính lệ phí trước bạ áp dụng đối với mặt hàng xe ô tô, xe hai bánh gắn máy không còn phù hợp với giá thị trường.

Để việc định giá tính lệ phí trước bạ đúng với quy định và có tính khách quan cần khảo sát giá thực tế ở một số cơ sở kinh doanh trên một số địa bàn, đồng thời tham khảo giá tính lệ phí trước bạ của địa phương liên kế, trên cơ sở đó lập bảng giá dự tính điều chỉnh, cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý giá trước khi trình Ủy ban nhân dân quyết định. Việc rà soát cần thực hiện hàng tháng và điều chỉnh kịp thời khi giá có biến động lớn.

- Đối với các loại xe ô tô tải, xe ô tô vận tải hành khách đã qua sử dụng được phép nhập khẩu vào Việt Nam, cần tham khảo tỷ lệ % chất lượng của phương tiện kê khai khi nhập khẩu và giá thực tế bán trong nước để xây dựng biểu giá trước bạ.

- Giá tính lệ phí trước bạ chỉ sử dụng để xử lý đối với cơ sở kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy vi phạm ghi giá trên hoá đơn không đúng giá thị trường, không phải là giá buộc các cơ sở kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy ghi trên hoá đơn. Tổng cục Thuế đã có Công văn số 3740 TCT/NV6 ngày 19-6-2002 hướng dẫn, đề nghị Cục thuế cần tuyên truyền và giải thích, hướng dẫn để các doanh nghiệp thực hiện.

Trên đây là một số điểm được làm rõ hơn khi thực hiện Thông tư số 69/2002/TT-BTC. Tổng cục Thuế đề nghị Cục thuế các tỉnh, thành phố nghiên cứu để tổ chức tuyên truyền và triển khai thực hiện.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ**  
**Phó tổng cục trưởng**

**PHẠM DUY KHƯƠNG**

## MỤC LỤC

Chú dẫn của Nhà xuất bản	5
1. Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ	7
2. Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12-5-2003 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Điều 6 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ	22
3. Quyết định số 245/2003/QĐ-TTg ngày 18-11-2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc ghi nợ lệ phí trước bạ nhà ở, đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình 135 và hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên	26
4. Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18-4-2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ	29
5. Thông tư số 55/2003/TT-BTC ngày 04-6-2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18-4-2000 của Bộ Tài	

- chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21-12-1999 về lệ phí trước bạ 77
6. Công văn số 3446/TC-TCT ngày 02-4-2004 của Bộ Tài chính về việc thu lệ phí trước bạ rơ moóc, sơ mi rơ moóc 84
7. Công văn số 6267/TC-TCT ngày 09-6-2004 của Bộ Tài chính về giá tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ 88
8. Công văn số 2801/TCT-DNK ngày 03-9-2004 của Tổng cục thuế Bộ Tài chính về giá tính lệ phí trước bạ làm căn cứ để truy thu thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động kinh doanh xe ô tô và xe hai bánh gắn máy 90

Chịu trách nhiệm xuất bản

**TRỊNH THỨC HUỠNH**

Chịu trách nhiệm nội dung:

**HOÀNG PHONG HÀ**

Biên tập nội dung: **PHẠM VIỆT**

**VĂN THANH HƯƠNG**

Biên tập kỹ mỹ thuật: **XUÂN BÌNH**

Trình bày Bìa: **PHẠM THUÝ LIỄU**

Chế bản vi tính: **PHẠM THỊ XUÂN BÌNH**

Sửa bản in: **VĂN THANH HƯƠNG**

Đọc sách mẫu: **VĂN THANH HƯƠNG**

---

In 1.000 cuốn, khổ 13x19 cm, tại Nxb. Chính trị quốc gia.

Giấy phép xuất bản số: 414-429/CXB-QLXB, cấp ngày 30-3-2005.

In xong và nộp lưu chiểu tháng 4 năm 2005.

NHÀ XUẤT BẢN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA  
24 Quang Trung - Hà Nội  
ĐT: 9422008 FAX: 84-4-9421881  
E-mail: nxbcqtg@hn.vnn.vn  
Website: www.nxbctqg.org.vn

---

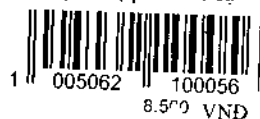
## TÌM ĐỌC

\* HỆ THỐNG ĐẤT ĐAI VIỆT NAM  
VÀ CĂN CỨ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

\* CÁC VĂN BẢN HƯỚNG DẪN  
THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI

\* CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT  
VỀ PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH KHUNG GIÁ  
CÁC LOẠI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ  
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT  
VÀ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

các vbpl về lệ phí trước bạ



Giá: 8.500đ