

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1871/TCT-CS
V/v: giải đáp chính sách lệ phí trước bạ.

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Nông.

Trả lời Công văn số 628/CT-THNVDT ngày 25/02/2016 của Cục Thuế tỉnh Đắk Nông về vướng mắc chính sách lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ về bán đấu giá:

+ điểm e Khoản 2 Điều 23 quy định:

“Điều 23. Xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá

2. Việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được thực hiện như sau:

e) Đối với tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức có yêu cầu bán đấu giá, thì giá khởi điểm do tổ chức, cá nhân tự xác định hoặc ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác xác định.”

+ Khoản 3 Điều 46 quy định:

“Điều 46. Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bán đấu giá

3. Căn cứ vào văn bản xác nhận kết quả bán đấu giá, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua được tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.”

- Tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/03/2013 của Bộ Tài chính

Điều 3. Sửa đổi Điều 5, Chương II như sau:

“Điều 5. Giá tính lệ phí trước bạ.

Giá tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành.

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

2. Căn cứ xác định giá trị tài sản tính lệ phí trước bạ:

a) Đối với đất:

Căn cứ xác định giá trị đất tính lệ phí trước bạ là diện tích đất chịu lệ phí trước bạ và giá đất tính lệ phí trước bạ.

Đối với đất mua theo phương thức đấu giá đúng quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng.

b) Đối với nhà:

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

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

...

- Đối với nhà mua theo phương thức đấu giá đúng quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng.

...”

Căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, trường hợp bà Kiều Thị Oanh trúng đấu giá 03 thửa đất (trong đó có 01 thửa đất đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 750 m², 02 thửa đất đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 13.452 m²) là tài sản nhận thế chấp của Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Nông ủy quyền cho Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đắk Nông thực hiện bán đấu giá thì khi bà Kiều Thị Oanh đăng ký quyền sử dụng đối với 01 thửa đất có diện tích 750 m² nêu tại Công văn số 628/CT-THNVDT thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn của thửa đất nêu trên; trường hợp không xác định được giá trúng đấu giá đối với từng thửa đất bán đấu giá thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Đắk Nông báo cáo UBND tỉnh Đắk Nông chỉ đạo cơ quan chức năng xác định giá trúng đấu giá đối với từng thửa đất theo quy định của pháp luật về đấu giá để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Đắk Nông được biết./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b)

Cao Anh Tuấn