

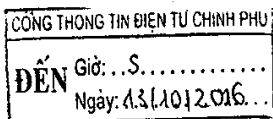
THAT (2)

CHÍNH PHỦ

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

Số: 140/2016/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2016



NGHỊ ĐỊNH
Về lệ phí trước bạ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế ngày 20 tháng 11 năm 2012;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định về lệ phí trước bạ.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ, người nộp lệ phí trước bạ, căn cứ tính lệ phí trước bạ, ghi nợ, miễn lệ phí trước bạ, chế độ khai, thu, nộp và quản lý lệ phí trước bạ.

Điều 2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất.
2. Súng săn, súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao.
3. Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy.
4. Thuyền, kể cả du thuyền.
5. Tàu bay.
6. Xe mô tô hai bánh, xe mô tô ba bánh, xe gắn máy, các loại xe tương tự phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (sau đây gọi chung là xe máy).
7. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

8. Vở, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này được thay thế mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Điều 3. Người nộp lệ phí trước bạ

Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 2 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.

Điều 4. Áp dụng điều ước quốc tế

Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Nghị định này thì áp dụng theo quy định của điều ước quốc tế đó.

Chương II CĂN CỨ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Điều 5. Căn cứ tính lệ phí trước bạ

Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%).

Điều 6. Giá tính lệ phí trước bạ

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Riêng:

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê là giá bán thực tế ghi trên hoá đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

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

c) Trường hợp giá nhà, đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản khác

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản khác là giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường.

Giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường được căn cứ vào hóa đơn bán hàng hợp pháp; giá thành sản phẩm (đối với tài sản tự sản xuất, chế tạo để tiêu dùng); trị giá tính thuế nhập khẩu theo quy định của pháp luật về hải quan, cộng (+) thuế nhập khẩu, cộng (+) thuế tiêu thụ đặc biệt, cộng (+) thuế giá trị gia tăng (nếu có) (đối với tài sản nhập khẩu).

Riêng đối với tài sản đã qua sử dụng (trừ tài sản đã qua sử dụng nhập khẩu) thì giá tính lệ phí trước bạ được xác định căn cứ vào thời gian đã sử dụng và giá trị còn lại của tài sản.

b) Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm a khoản này để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 2 Nghị định này và vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 2 Nghị định này.

Trường hợp giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường thấp hơn giá tính lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ là giá do Bộ Tài chính ban hành.

Trường hợp phát sinh tài sản mà tại thời điểm nộp tờ khai lệ phí trước bạ chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành thì Cơ quan Thuế áp dụng giá tính lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm a khoản này để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ.

Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ thời điểm tài sản được đăng ký trước bạ, Cơ quan Thuế báo cáo Bộ Tài chính để ban hành giá tính lệ phí trước bạ bổ sung.

Trường hợp giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường có biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên so với giá tính lệ phí trước bạ tại Bảng giá tính lệ phí trước bạ thì Bộ Tài chính ban hành giá tính lệ phí trước bạ bổ sung đảm bảo giá tính lệ phí trước bạ sát với giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Điều 7. Mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%)

1. Nhà, đất mức thu là 0,5%.
2. Súng săn, súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao là 2%.
3. Tàu thủy, sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, thuyền, du thuyền, tàu bay mức thu là 1%.
4. Xe máy mức thu là 2%.

Riêng:

a) Xe máy của tổ chức, cá nhân ở các thành phố trực thuộc trung ương; thành phố thuộc tỉnh; thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh đóng trụ sở nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức là 5%.

b) Đối với xe máy nộp lệ phí trước bạ lần thứ 2 trở đi được áp dụng mức thu là 1%. Trường hợp chủ tài sản đã kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với xe máy là 2%, sau đó chuyển giao cho tổ chức, cá nhân ở địa bàn quy định tại điểm a khoản này thì nộp lệ phí trước bạ theo mức là 5%.

5. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự mức thu là 2%.

Riêng:

a) Ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức thu là 10%. Trường hợp cần áp dụng mức thu cao hơn cho phù hợp với điều kiện thực tế tại từng địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định điều chỉnh tăng nhưng tối đa không quá 50% mức quy định chung.

b) Ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống nộp lệ phí trước bạ lần thứ 2 trở đi với mức thu là 2% và áp dụng thống nhất trên toàn quốc.

Căn cứ vào loại phương tiện ghi tại Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp, cơ quan thuế xác định mức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự theo quy định tại khoản này.

6. Đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định này được thay thế mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì áp dụng mức thu lệ phí trước bạ tương ứng của từng loại tài sản.

Mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại Điều này không chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản/1 lần trước bạ, trừ ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống, tàu bay, du thuyền.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Chương III

GHI NỢ, MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Điều 8. Ghi nợ lệ phí trước bạ

1. Ghi nợ lệ phí trước bạ đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai về thu tiền sử dụng đất. Khi thanh toán nợ lệ phí trước bạ thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp lệ phí trước bạ tính theo giá nhà, đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 1 Điều này nếu chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân khác (trừ trường hợp tặng cho nhà, đất giữa các đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 9 Nghị định này) thì phải nộp đủ số lệ phí trước bạ còn nợ trước khi chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho.

3. Thủ tục ghi nợ lệ phí trước bạ

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà, đất nêu tại khoản 1 Điều này thực hiện khai lệ phí trước bạ và nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ (trong đó có giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nêu tại khoản 1 Điều này) theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 10 Nghị định này.

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất kiểm tra hồ sơ, nếu xác định đúng đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà, đất nêu tại khoản 1 Điều này thì ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: “Nợ lệ phí trước bạ” trước khi cấp cho chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất.

c) Trường hợp nhận được hồ sơ làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân còn ghi nợ lệ phí trước bạ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm chuyển hồ sơ, kèm theo “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” sang cho Cơ quan Thuế để tính và thông báo để hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ còn nợ trước khi làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho.