

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

Số: 257/2016/TT-BTC

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2016

THÔNG TƯ**Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng
phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn,
điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động
Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên***Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;**Căn cứ Luật ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;**Căn cứ Luật công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014;**Căn cứ Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí;**Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;**Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Chính sách thuế,**Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.***Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

1. Thông tư này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

2. Thông tư này áp dụng đối với:

a) Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch, yêu cầu lưu giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng; yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản; yêu cầu thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng, thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng, cá nhân được cấp thẻ công chứng viên;

b) Tổ chức thu phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên;

c) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

Điều 2. Người nộp phí, lệ phí

1. Tổ chức, cá nhân khi yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch, lưu giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng phải nộp phí công chứng.

2. Tổ chức, cá nhân khi yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản phải nộp phí chứng thực.

3. Cá nhân khi nộp hồ sơ tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng để bổ nhiệm công chứng viên hoặc cá nhân khi nộp hồ sơ bổ nhiệm lại công chứng viên thì phải nộp phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng.

4. Tổ chức khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng phải nộp phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng.

5. Cá nhân khi được cấp mới, cấp lại thẻ công chứng viên phải nộp lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

Điều 3. Tổ chức thu phí, lệ phí

1. Phòng công chứng là tổ chức thu phí công chứng, phí chứng thực.

2. Văn phòng công chứng là tổ chức thu phí công chứng, phí chứng thực.

3. Cục Bảo trợ tư pháp (Bộ Tư pháp) là tổ chức thu phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng.

4. Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Sở Tư pháp) là tổ chức thu phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng và lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

Điều 4. Mức thu phí, lệ phí

Mức thu phí, lệ phí theo quy định tại Thông tư này như sau:

1. Mức thu phí công chứng quy định tại Thông tư này được áp dụng thống nhất đối với Phòng công chứng và Văn phòng công chứng. Trường hợp đơn vị thu phí là Văn phòng công chứng thì mức thu phí quy định tại Thông tư này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định của Luật thuế giá trị gia tăng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch:

a) Mức thu phí đối với việc công chứng các hợp đồng, giao dịch sau đây được tính như sau:

a1) Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho, chia, tách, nhập, đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất: Tính trên giá trị quyền sử dụng đất.

a2) Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho, chia tách, nhập, đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng trên đất: Tính trên tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất, giá trị nhà ở, công trình xây dựng trên đất.

a3) Công chứng hợp đồng mua bán, tặng cho tài sản khác, góp vốn bằng tài sản khác: Tính trên giá trị tài sản.

a4) Công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản: Tính trên giá trị di sản.

a5) Công chứng hợp đồng vay tiền: Tính trên giá trị khoản vay.

a6) Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản: Tính trên giá trị tài sản; trường hợp trong hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay.

a7) Công chứng hợp đồng kinh tế, thương mại, đầu tư, kinh doanh: Tính trên giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp)

b) Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; thuê nhà ở; thuê, thuê lại tài sản:

TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch (tổng số tiền thuê)	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	40 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	80 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng	05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa là 8 triệu đồng/trường hợp)

c) Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (tính trên giá trị tài sản) được tính như sau:

TT	Giá trị tài sản	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 5 tỷ đồng	100 nghìn
2	Từ 5 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	300 nghìn
3	Trên 20 tỷ đồng	500 nghìn

d) Đối với các hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, tài sản có giá quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản tính phí công chứng được xác định theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng, giao dịch đó; trường hợp giá đất, giá tài sản do các bên thỏa thuận thấp hơn mức giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định áp dụng tại thời điểm công chứng thì giá trị tính phí công chứng tính như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản tính phí công chứng = Diện tích đất, số lượng tài sản ghi trong hợp đồng, giao dịch (x) Giá đất, giá tài sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.