

BỘ TÀI CHÍNH
Số: 58/TC-TCT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 1997

THÔNG TƯ

Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 19 TC/TCT ngày 16 tháng 3 năm 1995 của Bộ Tài chính về lệ phí trước bạ

Căn cứ Nghị định số 193/CP ngày 29/12/1994 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Điều 10, Điều 11 Nghị định 60/CP ngày 5/7/1994 và Nghị định số 45/CP ngày 3/8/1996 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại độ thị;

Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 19 TC/TCT ngày 16/3/1995 của Bộ Tài chính về lệ phí trước bạ như sau:

1) Điểm 2a, mục V, Thông tư số 19 TC/TCT ngày 16/3/1995 được sửa đổi, bổ sung đối với trường hợp hợp thức hoá quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 5/7/1994 và Nghị định số 45/CP ngày 3/8/1996 của Chính phủ như sau:

a) Chủ nhà, đất đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất do cơ quan thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hoà, Chính phủ lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 10, Nghị định số 60/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ cấp, nay được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng (không thay đổi chủ tài sản) thì không phải nộp lệ phí trước bạ.

b) Chủ nhà, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp (quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 10 Nghị định số 60/CP ngày 5/7/1994) thì phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Nghị định

số 193/CP ngày 29/12/1994 trước khi đăng ký với cơ quan quản lý Nhà nước, bao gồm các trường hợp sau đây:

- Chủ nhà, đất có các giấy tờ hợp lệ như giấy phép xây dựng nhà, giấy chứng nhận (hoặc xác nhận) việc mua bán, nhượng, đổi, cho, thừa kế, giao đất hoặc cấp của cơ quan có thẩm quyền, nhưng chưa đăng ký và chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nêu tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 10 Nghị định số 60/CP ngày 5/7/1994 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất (trừ trường hợp đất được Nhà nước giao lần đầu mà người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật).

- Chủ nhà không có hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở theo quy định tại Khoản 3, Điều 10, Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 và Điều 1, Nghị định 45/CP ngày 3/8/1996 của Chính phủ;

Riêng trường hợp đất ở tại đô thị, đã được sử dụng làm đất ở ổn định sau ngày 18/12/1980, không có giấy tờ hợp lệ, nay xét phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp, chủ nhà đất được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và phải nộp 20% hoặc 100% tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 45/CP ngày 3/8/1996 của Chính phủ thì được coi như đất được Nhà nước giao lần đầu, đã nộp tiền sử dụng đất và không phải nộp lệ phí trước bạ đất, nhưng vẫn phải nộp lệ phí trước bạ nhà (nếu có). Trường hợp chủ nhà đất chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác thì người nhận nhà, đất phải nộp lệ phí trước bạ tính trên toàn bộ trị giá nhà, đất.

c) Để đẩy nhanh tiến độ hợp thức hoá quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất thì trường hợp chủ nhà, đất thuộc đối tượng nêu tiết b, điểm này làm đơn xin hợp thức hoá quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất chỉ phải nộp lệ phí trước bạ một lần cho chính chủ nhà, đất đứng tên hợp thức hoá (không bị truy thu lệ phí trước bạ đối với các lần chuyển dịch khác trước đó, nếu có).

Việc xử lý không truy thu lệ phí trước bạ nêu tại điểm này, chỉ giải quyết đối với các trường hợp hợp thức hoá quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị quy định tại Nghị định số 60/CP và Nghị định số 45/CP của Chính phủ. Các trường hợp