

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3163/TCT-CS

V/v xử lý thu lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 05 tháng 09 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời Công văn số 2499/CT-THNVDT ngày 04/4/2011 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết vướng mắc thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về xử phạt chậm nộp tiền sử dụng đất:

- Tại Điều 1 Luật Quản lý thuế năm 2007 quy định: “Luật này quy định việc quản lý các loại thuế, các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu theo quy định của pháp luật.” và tại Khoản 1, Điều 106 quy định: “1. Người nộp thuế có hành vi chậm nộp tiền thuế so với thời hạn quy định, thời hạn gia hạn nộp thuế, thời hạn ghi trong thông báo của cơ quan quản lý thuế, thời hạn trong quyết định xử lý của cơ quan quản lý thuế thì phải nộp đủ tiền thuế và bị xử phạt 0,05% mỗi ngày tính trên số tiền thuế chậm nộp.”

- Tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “Chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước, thì mỗi ngày chậm nộp chịu phạt 0,02% (hai phần vạn) tính trên số tiền sử dụng đất chậm nộp.”

- Tại khoản 3, Điều 66 Nghị định số 98/2007/NĐ-CP ngày 07/6/2007 Chính phủ quy định về xử lý vi phạm pháp luật về thuế và cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế quy định: “Việc xử lý đối với hành vi vi phạm pháp luật về thuế đã xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được áp dụng theo quy định của pháp luật có hiệu lực thi hành tại thời điểm đó.”

- Tại điểm a, khoản 2, Điều 3 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, quy định: “2. Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo pháp luật đất đai nhưng đến ngày 01/3/2011 chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp tiền sử dụng đất phải nộp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm xác định và thông báo nộp tiền sử dụng đất thì được tiếp tục nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo mức đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo và bị phạt chậm nộp theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ.”

Căn cứ quy định nêu trên, đối với hộ gia đình, cá nhân đã được thông báo tiền sử dụng phải nộp nhưng đến ngày 01/3/2011 chưa nộp vào ngân sách nhà nước thì bị xử phạt chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ: Trước 01/7/2007, thực hiện xử phạt theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất trước ngày 01/7/2007 phù hợp với từng thời kỳ. Kể từ ngày 01/7/2007 trở đi thực hiện theo quy định của Luật Quản lý thuế.

2. Về tính lại lệ phí trước bạ theo Nghị định số 80/2008/NĐ-CP:

- Điều 5 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, quy định: “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.”

- Tại khoản 2, Điều 2 Nghị định số 80/2008/NĐ-CP ngày 29/7/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12/5/2003 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, quy định: “2. Đối với các trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nhưng chưa nộp hoặc nộp chưa đủ lệ phí trước bạ thì được nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 1 Nghị định này.”

- Tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 80/2008/NĐ-CP sửa đổi mức thu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 6 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP là: “Điều 6. Tỷ lệ (%) thu lệ phí trước bạ được quy định như sau: 1. Nhà, đất là 0,5%.”

- Tại Điều 14 Thông tư số 68/2010/TT-BTC ngày 26/4/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ: “1. Đối với các trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nhưng chưa nộp hoặc nộp chưa đủ lệ phí trước bạ thì được nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 80/2008/NĐ-CP, cụ thể như sau: ...

b) Đối với trường hợp chưa nộp hoặc nộp chưa đủ lệ phí trước bạ mà thời hạn vượt quá ba mươi ngày kể từ ngày người nộp lệ phí trước bạ nhận được thông báo nộp lệ phí trước bạ:

- Trường hợp chưa nộp lệ phí trước bạ: Nếu thuộc đối tượng được miễn lệ phí trước bạ theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 4 Thông tư này thì không phải nộp lệ phí trước bạ và không bị phạt chậm nộp; nếu thuộc đối tượng phải nộp thì thực hiện nộp lệ phí trước bạ theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 7 Thông tư này và bị xử phạt chậm nộp theo quy định hiện hành.

- Trường hợp nộp chưa đủ lệ phí trước bạ theo quy định trước khi Nghị định số 80/2008/NĐ-CP có hiệu lực thi hành: Được hoàn trả số tiền lệ phí trước bạ đã nộp đối với trường hợp thuộc đối tượng được miễn lệ phí trước bạ và không bị phạt chậm nộp; đối với trường hợp số tiền lệ phí trước bạ đã nộp lớn hơn số tiền lệ phí trước bạ phải nộp tính theo Nghị định số 80/2008/NĐ-CP thì được hoàn trả số tiền lệ phí trước bạ đã nộp lớn hơn số tiền lệ phí trước bạ phải nộp tính theo Nghị định số 80/2008/NĐ-CP nhưng bị xử phạt chậm nộp theo quy định hiện hành; trường hợp số tiền lệ phí trước bạ đã nộp nhỏ hơn số tiền lệ phí trước bạ phải nộp tính theo Nghị định số 80/2008/NĐ-CP thì phải nộp số lệ phí trước bạ còn thiếu so với mức tính theo Nghị định số 80/2008/NĐ-CP và bị xử phạt chậm nộp theo quy định hiện hành.”

3. Về thời hiệu xử phạt vi phạm pháp luật về thuế:

- Tại Mục IV Phần A Thông tư số 61/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện xử lý vi phạm pháp luật về thuế, quy định:

“1.1. Đối với hành vi vi phạm thủ tục thuế, thời hiệu xử phạt là hai năm, kể từ ngày hành vi vi phạm được thực hiện, đến ngày hành vi vi phạm được phát hiện và lập biên bản (trừ trường hợp không phải lập biên bản).

1.2. Đối với hành vi trốn thuế, gian lận thuế chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự, hành vi chậm nộp tiền thuế, khai thiếu nghĩa vụ thuế, thời hiệu xử phạt là năm năm, kể từ ngày hành vi vi phạm được thực hiện đến ngày hành vi vi phạm được phát hiện và được lập biên bản (trừ trường hợp không phải lập biên bản) ...

1.5. Quá thời hiệu xử phạt vi phạm pháp luật về thuế thì không bị xử phạt nhưng vẫn phải nộp đủ tiền thuế thiếu, số tiền thuế trốn, số tiền thuế gian lận vào Ngân sách Nhà nước.”

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định và tình hình thực tế để hướng dẫn thực hiện phù hợp.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (2b).

Cao Anh Tuấn