

Dữ (24/1)

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **241** /TCT-CS
V/v: giải đáp vướng mắc về diện
tích nhà tính lệ phí trước bạ.

Hà Nội, ngày **17** tháng **1** năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng.

Trả lời công văn số 2887/CT-TTHT ngày 10/10/2013 của Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng về việc hướng dẫn xác định diện tích đất xây dựng nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, nhà chung cư tính lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định căn cứ xác định giá trị tài sản tính lệ phí trước bạ:

"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 hoá 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:

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ là giá bán thực tế ghi trên hoá đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt giá cụ thể mà giá phê duyệt đã được cân đối bù trừ giữa giá đền bù nơi bị thu hồi và giá nhà nơi tái định cư thì giá tính lệ phí trước bạ là giá nhà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- 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 hoá đơn bán hàng."

Căn cứ quy định trên, đối với 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 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.

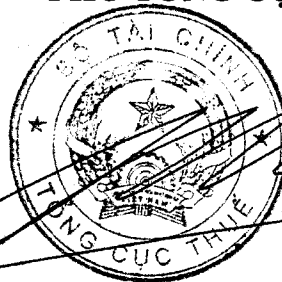
Đề nghị Cục Thuế báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng chỉ đạo các sở, ban, ngành có liên quan xác định diện tích xây dựng nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, nhà chung cư và giá tính lệ phí trước bạ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng được biết./.✍

Nơi nhận: ✍

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

KT.TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn