

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

Số: 301/2016/TT-BTC

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2016

THÔNG TƯ
Hướng dẫn về lệ phí trước bạ

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006, Luật số 21/2012/QH13 ngày 20/11/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế, Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật thuế, Luật số 106/2016/QH13 ngày 06/4/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế (gọi chung là Luật Quản lý thuế) và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23/12/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn về lệ phí trước bạ như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn về đối tượng chịu lệ phí trước bạ, giá tính lệ phí trước bạ, mức thu lệ phí trước bạ, miễn lệ phí trước bạ và kê khai, thu, nộp lệ phí trước bạ.

Điều 2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất:

a) Nhà, gồm: nhà ở; nhà làm việc; nhà sử dụng cho các mục đích khác;

b) Đất, gồm: các loại đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai thuộc quyền quản lý sử dụng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (không phân biệt đất đã xây dựng công trình hay chưa xây dựng công trình).

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 thuộc loại phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan quản lý Nhà nước, 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.
Trường hợp các loại máy, thiết bị thuộc diện phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp nhưng không phải là ô tô theo quy định tại Luật Giao thông đường bộ và các văn bản hướng dẫn thi hành thì không phải chịu lệ phí trước bạ.
8. Vỏ, tổng thành khung (gọi chung là khung), tổng thành máy của tài sản phải chịu lệ phí trước bạ nêu tại các khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này là các khung, tổng thành máy thay thế khác với số khung, số máy của tài sản đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với 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 (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) 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 đất được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá tính lệ phí} \\ \text{trước bạ đối} \\ \text{với đất (đồng)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Diện tích đất chịu lệ} \\ \text{phí trước bạ (m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá một mét vuông đất} \\ \text{(đồng/m}^2\text{) tại Bảng giá đất} \\ \text{do Ủy ban nhân dân cấp} \\ \text{tỉnh ban hành} \end{array}$$

Trong đó, diện tích đất chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác định và cung cấp cho cơ quan Thuế theo "Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai".

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất trong một số trường hợp cụ thể áp dụng như sau:

c.1) Đối với đất kèm theo 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, giá tính lệ phí trước bạ là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

c.2) Đối với đất được nhà nước giao theo hình thức đấu thầu, đấu giá (sau đây gọi chung là đấu giá), giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn hoặc là giá trúng đấu giá thực tế theo biên bản trúng đấu giá hoặc theo văn bản phê duyệt trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c.3) Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp lệ phí trước bạ, sau đó được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới thuộc diện phải nộp lệ phí trước bạ thì giá tính lệ phí trước bạ là giá đất theo mục đích sử dụng mới tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm tính lệ phí trước bạ;

c.4) Đối với đất tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất và phê duyệt giá cụ thể mà giá phê duyệt đã được cân đối bù trừ giữa giá đền bù nơi bị thu hồi đất và giá đất nơi tái định cư thì giá tính lệ phí trước bạ đất là giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c.5) Trường hợp giá đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cao hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

Trường hợp giá đất tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá đất tính lệ phí trước bạ là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tại địa phương căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ và hướng dẫn tại khoản 2 Điều này để xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng tại địa phương.

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá tính lệ} \\ \text{phí trước bạ} \\ \text{đối với nhà} \\ \text{(đồng)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Diện tích nhà} \\ \text{chịu lệ phí} \\ \text{trước bạ (m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá 01 (một)} \\ \text{mét vuông} \\ \text{(đồng/m}^2\text{) nhà} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ chất} \\ \text{lượng còn lại của} \\ \text{nha chịu lệ phí} \\ \text{trước bạ} \end{array}$$

b.1) Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, cá nhân;

b.2) Giá 01 (một) m² nhà là giá thực tế xây dựng "mới" một (01) m² sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ;

b.3) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật.

c) Một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà như sau:

c.1) Giá tính lệ phí trước bạ 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 theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

c.2) 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 nhà và giá nhà nơi tái định cư là giá nhà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c.3) 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 hóa đơn bán hàng;

c.4) Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà.

Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ;

c.5) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà chung cư bao gồm cả giá trị đất được phân bổ. Hệ số đất phân bổ để tính lệ phí trước bạ nhà chung cư được áp dụng theo hệ số phân bổ của loại nhà chung cư tương ứng theo quy định của pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

3. 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.

a.1) Giá chuyển nhượng tài sản thực tế trên thị trường được căn cứ vào hóa đơn bán hàng hợp pháp là tổng giá thanh toán của tài sản bao gồm các khoản thuế, phí có liên quan đối với tài sản mua bán chuyển nhượng.

Đối với tài sản của tổ chức, cá nhân không kinh doanh khi chuyển nhượng tài sản cho các tổ chức, cá nhân khác thì giá chuyển nhượng tài sản thực tế được căn cứ vào Quyết định bán hoặc Hợp đồng mua bán có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

a.2) Đối với tài sản tự sản xuất, chế tạo để tiêu dùng là giá thành sản phẩm;

a.3) Đối với tài sản nhập khẩu trực tiếp là trị giá tính thuế nhập khẩu trên tờ khai hải quan 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).

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 2 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ và vợ, tổng thành khung, tổng thành máy của loại tài sản tương ứng thực hiện theo quy định tại Thông tư của Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy;

c) Một số trường hợp cụ thể:

c.1) Đối với tài sản mua trực tiếp của cơ sở được phép sản xuất, lắp ráp trong nước (gọi chung là cơ sở sản xuất) bán ra là giá thực tế thanh toán (giá bán bao gồm cả thuế giá trị gia tăng, thuế tiêu thụ đặc biệt - nếu có) ghi trên hóa đơn bán hàng hợp pháp.

Tổ chức, cá nhân mua hàng của các đại lý bán hàng trực tiếp ký hợp đồng đại lý với cơ sở sản xuất và bán đúng giá của cơ sở sản xuất quy định thì cũng được coi là mua trực tiếp của cơ sở sản xuất;

c.2) Đối với tài sản mua theo phương thức trả góp, giá tính lệ phí trước bạ theo giá trả một lần bao gồm cả thuế giá trị gia tăng, thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có) quy định đối với tài sản đó (không tính lãi trả góp);

c.3) Đối với tài sản mua theo phương thức đấu giá đúng quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá (kể cả hàng tịch thu, hàng thanh lý) thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng;

c.4) Đối với phương tiện vận tải được lắp đặt các thiết bị chuyên dùng gắn liền với phương tiện đó, như: xe ô tô chuyên dùng chở hàng đông lạnh được lắp đặt hệ thống máy lạnh, xe ô tô chuyên dùng dò sóng được lắp đặt hệ thống ra đa,... thì giá tính lệ phí trước bạ là toàn bộ giá trị tài sản, bao gồm cả các thiết bị chuyên dùng gắn liền với phương tiện vận tải đó.

d) Đối với tài sản đã qua sử dụng (trừ tài sản đã qua sử dụng nhập khẩu khẩu trực tiếp đăng ký sử dụng lần đầu mà giá tính lệ phí trước bạ xác định theo hướng dẫn tại điểm a.3 Khoản này) thì giá tính lệ phí trước bạ được căn cứ vào thời gian đã sử dụng và giá trị còn lại của tài sản.

Giá trị còn lại của tài sản bằng giá trị tài sản mới nhân với (x) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản, trong đó:

d.1) Giá trị tài sản mới xác định theo hướng dẫn tại điểm a và điểm b khoản này;

d.2) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của tài sản trước bạ được xác định như sau:

- Tài sản mới: 100%.

- Thời gian đã sử dụng trong 1 năm: 90%

- Thời gian đã sử dụng từ trên 1 đến 3 năm: 70%
- Thời gian đã sử dụng từ trên 3 đến 6 năm: 50%
- Thời gian đã sử dụng từ trên 6 đến 10 năm: 30%
- Thời gian đã sử dụng trên 10 năm: 20%

Đối với tài sản đã qua sử dụng, thời gian đã sử dụng được tính từ năm sản xuất đến năm kê khai lệ phí trước bạ.

Điều 4. 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 mức thu 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%;

Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh; thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đóng trụ sở được xác định theo địa giới hành chính nhà nước tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ, trong đó: Thành phố trực thuộc Trung ương bao gồm tất cả các quận, huyện trực thuộc thành phố, không phân biệt các quận nội thành hay các huyện ngoại thành, đô thị hay nông thôn; Thành phố thuộc tỉnh và thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh đóng trụ sở bao gồm tất cả các phường, xã thuộc thành phố, thị xã, không phân biệt là nội thành, nội thị hay xã ngoại thành, ngoại thị.

b) Đối với xe máy nộp lệ phí trước bạ lần thứ 02 trở đi (là xe máy đã được chủ tài sản kê khai nộp lệ phí trước bạ tại Việt Nam thì lần kê khai nộp lệ phí trước bạ tiếp theo được xác định là lần thứ 02 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%. Trường hợp xe đã nộp lệ phí trước bạ theo mức thu 5% thì các lần chuyển nhượng tiếp theo nộp lệ phí trước bạ với mức thu 1%;

Đối với xe máy kê khai nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi, chủ tài sản kê khai lệ phí trước bạ phải xuất trình cho cơ quan Thuế giấy đăng ký mô tô, xe máy hoặc hồ sơ đăng ký xe do Công an cấp đăng ký trả. Địa bàn đã kê khai nộp lệ phí lần trước được xác định theo “Nơi thường trú”, “Nơi Đăng ký nhân khẩu thường trú” hoặc “Địa chỉ” ghi trong giấy đăng ký mô tô, xe máy hoặc giấy khai đăng ký xe, giấy khai sang tên, di chuyển trong hồ sơ đăng ký xe và được xác định theo địa giới hành chính nhà nước tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Ví dụ về việc xác định tỷ lệ nộp lệ phí trước bạ của các trường hợp kê khai nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi (trong đó địa bàn A là địa bàn trong nhóm các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh và thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh đóng trụ sở; địa bàn B là các địa bàn khác) như sau:

+ Trường hợp 1: Xe máy đã được kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn A, lần tiếp theo kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn A nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ 1%;

+ Trường hợp 2: Xe máy đã được kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn A, lần tiếp theo kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn B nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ 1%;

+ Trường hợp 3: Xe máy đã được kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn B, lần tiếp theo kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn A nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ 5%;

+ Trường hợp 4: Xe máy đã được kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn B, lần tiếp theo kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn B nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ 1%;

+ Trường hợp 5: Xe máy kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu tại địa bàn B, sau đó đã được kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn B, lần tiếp theo kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn A nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ 5%;

+ Trường hợp 6: Xe máy kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu tại địa bàn A hoặc địa bàn B, sau đó đã được kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn A, lần tiếp theo kê khai nộp lệ phí trước bạ tại địa bàn A nộp lệ phí trước bạ theo tỷ lệ 1%.

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:

Ô tô chở người từ 09 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.

Ô tô chở người từ 09 chỗ trở xuống nộp lệ phí trước bạ lần thứ 02 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.

Cơ quan thuế xác định mức thu lệ phí trước bạ xe ô tô trên cơ sở:

- Số chỗ ngồi trên xe ô tô được xác định theo thiết kế của nhà sản xuất.

- Loại xe được xác định như sau:

Trường hợp xe nhập khẩu căn cứ xác định của cơ quan Đăng kiểm ghi tại mục “Loại phương tiện” của Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe cơ giới nhập khẩu hoặc Thông báo miễn kiểm tra chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với xe cơ giới nhập khẩu do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp.

Trường hợp xe sản xuất, lắp ráp trong nước thì căn cứ vào mục “Loại phương tiện” ghi tại Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường ô tô sản xuất, lắp ráp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng dùng cho xe cơ giới.

Trường hợp tại mục “Loại phương tiện” (loại xe) của các giấy tờ nêu trên không xác định là xe ô tô tải thì áp dụng tỷ lệ thu lệ phí trước bạ đối với xe ô tô chở người.

Cơ quan Công an cấp biển số đăng ký xe kiểm tra loại xe, nếu phát hiện Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường, Thông báo miễn kiểm tra chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với xe cơ giới nhập khẩu do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng dùng cho xe cơ giới ghi chưa đúng loại xe ô tô tải hoặc ô tô chở người dẫn đến việc áp dụng mức thu lệ phí trước bạ xe chưa phù hợp thì thông báo kịp thời với cơ quan Đăng kiểm để xác định lại loại phương tiện trước khi cấp biển số. Trường hợp cơ quan Đăng kiểm xác định lại loại phương tiện dẫn đến phải tính lại mức thu lệ phí trước bạ thì cơ quan Công an chuyển hồ sơ kèm tài liệu xác minh sang cơ quan thuế để phát hành thông báo thu lệ phí trước bạ theo đúng quy định.

6. Đối với các loại xe ô tô biển số ngoại giao, biển số nước ngoài và biển số quốc tế của các tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại khoản 2, Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân khác tại Việt Nam (không thuộc đối tượng quy định khoản 2, Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ) thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng làm thủ tục kê khai, nộp thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế giá trị gia tăng theo quy định và nộp lệ phí trước bạ với mức thu lần đầu theo quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Giá tính lệ phí trước bạ đối với trường hợp này là giá trị còn lại của tài sản được xác định tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ theo hướng dẫn tại Điều 3 Thông tư này.

Đối với các loại xe ô tô biển số nước ngoài mà chủ xe là người nước ngoài (không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ) đã kê khai và nộp lệ phí trước bạ theo mức thu lần đầu, trường hợp người nước ngoài chuyển nhượng tài sản cho các tổ chức, cá nhân khác tại Việt Nam thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng theo mức thu 2%.

7. Đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại Khoản 8 Điều 2 Thông tư này được thay thế thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ thì áp dụng mức thu lệ phí trước bạ tương ứng của từng loại tài sản quy định tại khoản 3, 4, 5, 6 Điều này.

8. Xác định số tiền lệ phí trước bạ nộp ngân sách Nhà nước.

$$\begin{array}{l} \text{Số tiền lệ phí} \\ \text{trước bạ phải} \\ \text{nộp (đồng)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá trị tài sản tính lệ phí} \\ \text{trước bạ (đồng)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Mức thu lệ phí trước} \\ \text{bạ theo tỷ lệ (\%)} \end{array}$$

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 09 chỗ trở xuống, tàu bay, du thuyền.

Điều 5. Miễn lệ phí trước bạ

Miễn lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, cụ thể như sau:

1. Nhà, đất là trụ sở của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc và nhà ở của người đứng đầu cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc tại Việt Nam.

Trụ sở của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự là những tòa nhà hoặc các bộ phận của tòa nhà và phần đất trực thuộc tòa nhà được sử dụng vào mục đích chính thức của cơ quan đại diện ngoại giao (bao gồm cả nhà ở và phần đất kèm theo nhà ở của người đứng đầu cơ quan), cơ quan lãnh sự theo quy định của pháp luật về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam.

2. Tài sản (trừ nhà, đất) của tổ chức, cá nhân nước ngoài sau đây:

a) Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống các cơ quan của Liên hợp quốc;

b) Viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự, nhân viên hành chính kỹ thuật của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài, thành viên cơ quan đại diện của các tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc và thành viên của gia đình họ bao gồm vợ hoặc chồng và con chưa đủ 18 tuổi cùng sống chung trong gia đình không phải là công dân Việt Nam hoặc không thường trú tại Việt Nam được Bộ Ngoại giao Việt Nam cấp chứng minh thư ngoại giao hoặc chứng minh thư công vụ;

c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài khác không thuộc đối tượng nêu tại điểm a, b khoản này như cơ quan Đại diện của tổ chức quốc tế liên chính phủ ngoài hệ thống Liên hiệp quốc, cơ quan Đại diện của tổ chức phi chính phủ, các đoàn của tổ chức

quốc tế, thành viên của cơ quan và các tổ chức, cá nhân khác nhưng được miễn nộp hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ theo các cam kết quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định miễn hoặc không thu, nếu quy định không thu hoặc miễn thu phí, lệ phí (nói chung) hoặc lệ phí trước bạ (nói riêng), áp dụng đối với cả phía Việt Nam thì đơn vị trực tiếp thực hiện dự án (hoặc Ban quản lý dự án) là phía Việt Nam cũng được miễn nộp hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thuộc Chương trình, Dự án đã ký kết.

3. Đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê sử dụng vào các mục đích sau đây:

- a) Sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai;
- b) Thăm dò, khai thác khoáng sản; nghiên cứu khoa học theo giấy phép hoặc xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- c) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng (không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất), đầu tư xây dựng nhà để chuyển nhượng. Các trường hợp này khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kinh doanh cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất phải nộp lệ phí trước bạ.

Trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hoặc xây dựng nhà để chuyển nhượng thì được miễn nộp lệ phí trước bạ.

Trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng kết cấu hạ tầng, nhà khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kinh doanh cho thuê hoặc tự sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ.

4. Đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối.

5. Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng giữa các hộ gia đình, cá nhân trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai.

6. Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Đất thuê của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã có quyền sử dụng đất hợp pháp.

8. Nhà, đất sử dụng vào mục đích công đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng theo quy định tại Điều 159, Điều 160 Luật Đất đai năm 2013 được Nhà nước công nhận hoặc được phép hoạt động, bao gồm:

a) Đất có công trình là chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo;

b) Đất có công trình là đình, đền, miếu, am.

9. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

10. Nhà, đất nhận thừa kế hoặc là quà tặng giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

11. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân được tạo lập thông qua hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật Nhà ở.

12. Tài sản cho thuê tài chính được chuyển quyền sở hữu cho bên thuê khi kết thúc thời hạn thuê thông qua việc nhượng, bán tài sản cho thuê thì bên thuê được miễn nộp lệ phí trước bạ; trường hợp công ty cho thuê tài chính mua tài sản của đơn vị có tài sản đã nộp lệ phí trước bạ sau đó cho chính đơn vị bán tài sản thuê lại thì công ty cho thuê tài chính được miễn lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp trong thời hạn cho thuê tài chính, bên thuê chuyển nhượng hợp đồng thuê tài chính cho tổ chức, cá nhân khác (bên thứ ba) mà không thực hiện thủ tục thanh lý hợp đồng và công ty cho thuê tài chính không ký hợp đồng cho thuê tài chính với bên thứ ba thì bên thứ ba phải nộp lệ phí trước bạ khi kết thúc thời hạn thuê.

13. Nhà, đất, tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ công tác quản lý chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật như:

a) Các loại nhà, đất chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật;

b) Tàu thủy, thuyền, ô tô, xe gắn máy thuộc danh mục tài sản đặc biệt hoặc tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ công tác quản lý chuyên dùng phục vụ vào mục đích quốc phòng, an ninh được Bộ Quốc phòng hoặc được phép của Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an hoặc cơ quan có thẩm quyền của Bộ Công an cấp giấy đăng ký phương tiện.

14. Nhà, đất thuộc tài sản nhà nước dùng làm trụ sở cơ quan của cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp theo quy định của pháp luật.

15. Nhà, đất được bồi thường (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được bồi thường, hỗ trợ) khi nhà nước thu hồi nhà, đất theo quy định của pháp luật mà tổ chức, cá nhân bị thu hồi nhà, đất đã nộp lệ phí trước bạ (hoặc không phải nộp, hoặc được miễn lệ phí trước bạ hoặc đã khấu trừ lệ phí trước bạ phải nộp khi tính tiền bồi thường nhà đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật).

16. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng được miễn nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản, nay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản (bao gồm cả trường hợp được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhưng còn ghi nợ lệ phí trước bạ hoặc nghĩa vụ tài chính);

b) Tài sản của doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa thành sở hữu công ty cổ phần hoặc các hình thức sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước khác theo quy định của pháp luật thì doanh nghiệp mới được miễn nộp lệ phí trước bạ;

c) Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng của hộ gia đình do một người trong hộ gia đình đứng tên (bao gồm cả đồng sở hữu tài sản), khi phân chia tài sản đó cho các thành viên hộ gia đình đăng ký lại;

Thành viên hộ gia đình phải là người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình và cùng hộ khẩu thường trú với người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng.

d) Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng phải đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng do giấy chứng nhận bị mất, rách nát, ố, nhòe, hư hỏng. Cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng cho tổ chức, cá nhân khi có đề nghị;

đ) Trường hợp khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phát sinh chênh lệch diện tích đất tăng thêm nhưng ranh giới của thửa đất không thay đổi thì được miễn nộp lệ phí trước bạ đối với phần diện tích đất tăng thêm;

Trường hợp có thay đổi ranh giới thửa đất so với giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng cũ dẫn đến phát sinh tăng diện tích đất thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần chênh lệch tăng. Trường hợp có thay đổi ranh giới thửa đất so với giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng cũ nhưng phát sinh giảm diện tích đất thì được miễn nộp lệ phí trước bạ.

e) Tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai từ ngày Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ có hiệu lực thi hành.

17. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ (trừ trường hợp được miễn nộp lệ phí trước bạ) chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng được miễn nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

a) Tổ chức, cá nhân, xã viên hợp tác xã đem tài sản của mình góp vốn vào doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, hợp tác xã hoặc khi doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, hợp tác xã giải thể hoặc phân chia hoặc rút vốn cho tổ chức, cá nhân thành viên tài sản mà tổ chức, cá nhân thành viên đã góp trước đây;

b) Tài sản của doanh nghiệp điều động trong nội bộ của doanh nghiệp đó hoặc cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp điều động tài sản trong nội bộ một cơ quan, đơn vị dự toán theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

Trường hợp điều chuyển tài sản giữa doanh nghiệp với các đơn vị thành viên hạch toán kinh tế độc lập hoặc điều chuyển tài sản giữa các đơn vị thành viên hạch toán kinh tế độc lập với nhau theo phương thức mua bán, chuyển nhượng, trao đổi hoặc điều động tài sản giữa cơ quan, đơn vị dự toán này với cơ quan, đơn vị dự toán khác (đối với hành chính sự nghiệp) thì phải nộp lệ phí trước bạ.

18. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ được chia hay góp do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, đổi tên tổ chức theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp đổi tên đồng thời đổi chủ sở hữu tài sản, tài sản phải đăng ký lại với cơ quan có thẩm quyền thì chủ tài sản phải nộp lệ phí trước bạ, bao gồm:

a) Đổi tên đồng thời thay đổi toàn bộ cổ đông sáng lập (đối với công ty cổ phần có cổ đông sáng lập) hoặc thay đổi toàn bộ cổ đông sở hữu vốn điều lệ lần đầu (đối với công ty cổ phần không có cổ đông sáng lập) hoặc toàn bộ thành viên công ty (đối với loại hình doanh nghiệp khác) hoặc chủ doanh nghiệp tư nhân (đối với trường hợp bán doanh nghiệp theo quy định tại Điều 187 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014);

b) Đổi tên và chuyển đổi loại hình doanh nghiệp quy định tại: điểm c Khoản 2 Điều 196 (Công ty trách nhiệm hữu hạn chuyển đổi thành công ty cổ phần theo phương thức bán toàn bộ vốn góp cho một hoặc một số tổ chức, cá nhân khác); điểm b Khoản 1 Điều 197 (Công ty cổ phần chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo phương thức một tổ chức hoặc cá nhân không phải là cổ đông nhận chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của tất cả cổ đông của công ty); điểm c Khoản 1 Điều 198 (Công ty cổ phần chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn theo phương thức chuyển nhượng toàn bộ cho tổ chức, cá nhân khác góp vốn); Điều 199 của Luật Doanh nghiệp, trừ trường hợp chuyển đổi từ doanh nghiệp tư nhân thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do cá nhân đã là chủ doanh nghiệp tư nhân được chuyển đổi làm chủ.

19. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ, phải đăng ký lại quyền sở hữu sử dụng do chuyển đến địa phương khác mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản.

20. Nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết, nhà được hỗ trợ mang tính chất nhân đạo, kể cả đất kèm theo nhà được đăng ký sở hữu, sử dụng tên người được tặng.

21. Xe cứu hỏa, xe cứu thương, xe chiếu chụp X-quang, xe cứu hộ (bao gồm cả xe kéo xe, xe chở xe); xe chở rác, xe phun nước, xe tưới nước, xe xi téc phun nước, xe quét đường, xe hút hầm cầu, xe hút bụi; xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật đăng ký quyền sở hữu tên thương binh, bệnh binh, người tàn tật.

Các loại xe nêu tại khoản này là xe có lắp đặt các thiết bị đồng bộ chuyên dùng, như: bồn chuyên dùng chứa nước hoặc hóa chất và vòi phun (đối với xe cứu hỏa, xe phun nước, xe tưới nước, xe xi téc phun nước), băng ca, còi ử (đối với xe cứu thương), gắn các thiết bị chụp X-quang (đối với xe chiếu chụp X-quang), thùng ép rác hoặc các bộ phận cần cầu, máy cầu, xúc rác (đối với xe chở rác)...., xe ba bánh gắn máy (đối với xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật).

Trường hợp các xe này được cải tạo theo đúng quy định của pháp luật thành các loại phương tiện: xe vận tải hàng hóa, xe vận tải hành khách, xe ô tô con, xe mô tô hai bánh, xe mô tô ba bánh, xe gắn máy các loại, thì không phân biệt đối tượng và mục đích sử dụng, đều phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký phương tiện với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

22. Tàu bay của tổ chức được cấp Giấy phép kinh doanh vận chuyên hàng không sử dụng cho mục đích kinh doanh vận chuyên hàng hóa, hành khách, hành lý, bưu gửi.

Trường hợp tàu bay đăng ký sử dụng làm phương tiện giao thông cá nhân thì thuộc diện phải chịu lệ phí trước bạ.

23. Tàu, thuyền đánh bắt thủy, hải sản.

24. Vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy quy định tại khoản 8 Điều 2 Thông tư này được thay thế phải đăng ký lại trong thời hạn bảo hành.

25. Nhà xưởng của cơ sở sản xuất, bao gồm cả nhà bảo vệ, nhà điều hành, nhà để máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh; nhà kho, nhà ăn, nhà để xe của cơ sở sản xuất, kinh doanh.

26. Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; nhà ở, đất ở của đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn, Tây Nguyên; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn, miền núi, vùng sâu, vùng xa. Trong đó:

- Hộ nghèo là hộ gia đình mà tại thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ có giấy chứng nhận là hộ nghèo do cơ quan có thẩm quyền cấp hoặc được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (cấp xã) nơi cư trú xác nhận là hộ nghèo theo quy định về chuẩn nghèo của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số là các cá nhân và hộ gia đình, trong đó vợ hoặc chồng hoặc cả hai vợ chồng là người dân tộc thiểu số.

- Vùng khó khăn được xác định theo các quyết định của Thủ tướng Chính phủ ban hành Danh mục các đơn vị hành chính thuộc vùng khó khăn.

27. Tàu thủy, thuyền không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; tàu thủy, thuyền có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 sức ngựa; tàu thủy, thuyền có sức chở người đến 12 người; tàu thủy, thuyền chở khách tốc độ cao và tàu thủy, thuyền vận tải công-ten-nơ hoạt động trong lĩnh vực giao thông vận tải đường thủy nội địa.

Các phương tiện nêu trên được xác định theo quy định của Luật giao thông đường thủy nội địa và các văn bản hướng dẫn thi hành (kể cả vỏ và tổng thành máy tương ứng lắp thay thế vào các loại phương tiện này).

Tàu thủy, thuyền chở khách tốc độ cao và tàu thủy, thuyền vận tải công-ten-nơ hoạt động trong lĩnh vực giao thông vận tải đường thủy nội địa thuộc đối tượng miễn lệ phí trước bạ được xác định theo Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện thủy nội địa do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp, cụ thể:

- Đối với “Tàu chở khách tốc độ cao”

+ Tại mục “công dụng”: ghi là tàu khách;

+ Tại mục “Chứng nhận phương tiện có đặc tính kỹ thuật và ngăn ngừa ô nhiễm được ghi trong giấy chứng nhận này có trạng thái kỹ thuật thỏa mãn các yêu cầu của quy phạm, quy định hiện hành và được trao cấp”: dấu hiệu cấp tàu VRH HSC; VRM HSC; Hoặc tại mục “Khả năng khai thác”: có thể hiện tốc độ của tàu từ 30 km/h trở lên.

- Đối với “Tàu vận tải công-ten-nơ” tại mục công dụng: ghi là “chở công te nơ” hoặc “chở container”

28. Nhà, đất của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề; y tế; văn hóa; thể dục thể thao; môi trường theo quy định của pháp luật đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phục vụ cho các hoạt động này.

Các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường miễn lệ phí trước bạ quy định tại Khoản này phải đáp ứng quy định về tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo quy định của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

29. Nhà, đất của cơ sở ngoài công lập đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phục vụ cho các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo; y tế; văn hóa; thể dục thể thao; khoa học và công nghệ; môi trường; xã hội; dân số, gia đình, bảo vệ chăm sóc trẻ em theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp quy định tại khoản 28 Điều này.

Các cơ sở ngoài công lập hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo; y tế; văn hoá; thể dục thể thao; khoa học và công nghệ; môi trường; xã hội; dân số, gia đình, bảo vệ chăm sóc trẻ em được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Khoản này

phải đáp ứng quy định về tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo quy định của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

30. Nhà, đất của doanh nghiệp khoa học và công nghệ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phục vụ cho mục đích nghiên cứu khoa học, công nghệ theo quy định của pháp luật.

31. Phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt sử dụng năng lượng sạch.

Xe buýt vận tải hành khách công cộng sử dụng năng lượng sạch thuộc đối tượng miễn lệ phí trước bạ là xe buýt sử dụng khí hóa lỏng, khí thiên nhiên, điện thay thế xăng, dầu theo quy định tại Khoản 5 Điều 3 Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg ngày 05/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt, được xác định tại mục sử dụng nhiên liệu ghi trên Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe cơ giới do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp và đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 8 Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg ngày 05/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt.

Điều 6. Khai, thu, nộp lệ phí trước bạ

1. Lệ phí trước bạ được khai theo từng lần phát sinh theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ.

2. Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ có trách nhiệm kê khai và nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ (gồm cả các trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ và hướng dẫn tại Điều 5 Thông tư này) cho cơ quan Thuế khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp nộp hồ sơ điện tử, tổ chức, cá nhân phải dùng chứng thư số hoặc mã xác thực giao dịch điện tử để xác thực gửi hồ sơ. Tờ khai lệ phí trước bạ được lập thành 02 bản theo Mẫu số 01 và hồ sơ khai lệ phí trước bạ theo quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

3. Nơi nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ

a) Đối với tài sản là nhà, đất: Hồ sơ khai lệ phí trước bạ nộp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ về giải quyết thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Đối với tài sản khác: Hồ sơ khai lệ phí trước bạ nộp tại Chi cục Thuế địa phương nơi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng (Chi cục Thuế địa phương là Chi cục Thuế nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với chủ tài sản là hộ gia đình, cá nhân; nơi đóng trụ sở cơ quan, tổ chức đối với chủ tài sản là tổ chức).

Đối với hồ sơ khai thuế điện tử thì hồ sơ được nộp qua Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế.

4. Cơ quan thuế xác định lệ phí trước bạ phải nộp và thông báo cho người nộp lệ phí. Thời hạn ra thông báo và nộp lệ phí trước bạ, việc lập và cấp chứng từ thu lệ phí trước bạ được thực hiện theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 10 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017; thay thế khoản 1 Điều 19 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ và thay thế các Thông tư sau:

a) Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

b) 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;

c) Thông tư số 140/2013/TT-BTC ngày 14/10/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

d) Thông tư số 140/2015/TT-BTC ngày 03/9/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

đ) Thông tư số 75/2016/TT-BTC ngày 24/5/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 1 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.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu văn bản liên quan đề cập tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để được xem xét, giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đỗ Hoàng Anh Tuấn