

VĂN BẢN HỢP NHẤT - BỘ TÀI CHÍNH

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

NGHỊ ĐỊNH¹
Về lệ phí trước bạ

Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế ngày 20 tháng 11 năm 2012;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định về lệ phí trước bạ².

¹ Văn bản này được hợp nhất từ 02 Nghị định sau:

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017;

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

Văn bản hợp nhất này không thay thế 02 Nghị định trên.

² Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ (sau đây viết tắt là Nghị định số 140/2016/NĐ-CP) có căn cứ ban hành như sau:

"Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế ngày 20 tháng 11 năm 2012;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ".

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ, người nộp lệ phí trước bạ, căn cứ tính lệ phí trước bạ, ghi nợ, miễn lệ phí trước bạ, chế độ khai, thu, nộp và quản lý lệ phí trước bạ.

Điều 2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất.
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, 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.
8. Vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này được thay thế mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Điều 3. Người nộp lệ phí trước bạ

Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 2 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.

Điều 4. Áp dụng điều ước quốc tế

Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Nghị định này thì áp dụng theo quy định của điều ước quốc tế đó.

Chương II

CĂN CỨ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Điều 5. Căn cứ tính lệ phí trước bạ

Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%).

Điều 6. Giá tính lệ phí trước bạ³

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, 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 ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thời hạn thuê đất nhỏ hơn thời hạn của loại đất quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành thì giá đất của thời hạn thuê đất tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

$$\text{Giá đất của thời hạn thuê đất tính lệ phí trước bạ} = \frac{\text{Giá đất tại Bảng giá đất}}{70 \text{ năm}} \times \text{Thời hạn thuê đất}$$

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Riêng:

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với 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 là giá bán thực tế ghi trên hóa đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- 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.

³ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

c) Trường hợp giá nhà, đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là súng săn, súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao, tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, thuyền, kể cả du thuyền, tàu bay quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 2 Nghị định này; vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 7 Điều 2 Nghị định này; rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô là giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường của từng loại tài sản.

Giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường của từng loại tài sản được căn cứ vào các cơ sở dữ liệu sau:

- Đối với tài sản mua bán trong nước là giá trên hóa đơn bán hàng hợp pháp, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng (nếu có).

- Đối với tài sản sản xuất trong nước là giá theo Thông báo của doanh nghiệp sản xuất chính hãng.

- Đối với tài sản tự sản xuất, chế tạo để tiêu dùng là giá bán tài sản cùng loại hoặc tương đương, bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có).

- Đối với tài sản nhập khẩu (bao gồm cả tài sản nhập khẩu đã qua sử dụng) là trị giá tính thuế nhập khẩu theo quy định của pháp luật về hải quan, cộng (+) thuế nhập khẩu (nếu có), cộng (+) thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), cộng (+) thuế giá trị gia tăng (nếu có); hoặc là giá theo Thông báo của doanh nghiệp nhập khẩu được ủy quyền thay mặt doanh nghiệp sản xuất, lắp ráp ô tô nước ngoài. Trường hợp miễn thuế nhập khẩu theo quy định thì giá tính lệ phí trước bạ bao gồm cả thuế nhập khẩu được miễn.

- Giá trên ứng dụng quản lý trước bạ của Cơ quan Thuế; giá bán tài sản cùng loại hoặc tương đương, bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có).

3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là ô tô, các loại xe tương tự (sau đây gọi chung là ô tô) và xe máy quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 2 Nghị định này

(trừ rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô) là giá tại Quyết định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành.

a) Giá tính lệ phí trước bạ tại Bảng giá tính lệ phí trước bạ được xác định theo nguyên tắc đảm bảo phù hợp với giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường tại thời điểm xây dựng Bảng giá tính lệ phí trước bạ.

Giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường của từng loại ô tô, xe máy (đối với ô tô là theo kiểu loại xe) được căn cứ vào các cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 2 Điều này.

b) Trường hợp phát sinh loại ô tô, xe máy mới mà tại thời điểm nộp tờ khai lệ phí trước bạ chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ thì Cơ quan Thuế căn cứ vào cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 2 Điều này quyết định giá tính lệ phí trước bạ của từng loại ô tô, xe máy mới phát sinh (đối với ô tô là theo kiểu loại xe).

c) Trường hợp phát sinh loại ô tô, xe máy mới chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ hoặc ô tô, xe máy có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ mà giá chuyển nhượng ô tô, xe máy trên thị trường tăng hoặc giảm từ 5% trở lên so với giá tại Bảng giá tính lệ phí trước bạ thì Cục thuế tổng hợp, báo cáo Bộ Tài chính trước ngày mùng 5 của tháng cuối quý.

Bộ Tài chính ban hành Quyết định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ điều chỉnh, bổ sung trước ngày 25 của tháng cuối quý để áp dụng kể từ ngày đầu của quý tiếp theo. Bảng giá tính lệ phí trước bạ điều chỉnh, bổ sung được ban hành theo quy định về ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ quy định tại điểm a khoản này hoặc căn cứ vào trung bình cộng giá tính lệ phí trước bạ của cơ quan thuế các địa phương.

4. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ đã qua sử dụng (trừ nhà, đất và tài sản nhập khẩu đã qua sử dụng) là giá trị còn lại tính theo thời gian sử dụng của tài sản.

Đối với ô tô, xe máy đã qua sử dụng mà chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trị sử dụng còn lại của kiểu loại xe tương đương có giá tính lệ phí trước bạ trong nhóm kiểu loại xe đã có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ.

5. Giá tính lệ phí trước bạ đối với một số trường hợp:

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản mua theo phương thức trả góp là giá trả một lần (không bao gồm lãi trả góp) được xác định theo quy định tại khoản 1,

khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này bao gồm cả thuế nhập khẩu (nếu có), thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có).

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản mua theo phương thức xử lý tài sản xác lập sở hữu toàn dân (tài sản tịch thu) là giá trúng đấu giá đối với tài sản mua theo hình thức đấu giá hoặc giá do cơ quan có thẩm quyền quyết định đối với tài sản mua theo hình thức chỉ định hoặc hình thức niêm yết giá, bao gồm cả thuế nhập khẩu (nếu có), thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có).

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Điều 7. 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 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%.

b) Đối với xe máy nộp lệ phí trước bạ lần thứ 2 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%.

5.⁴ Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự mức thu là 2%.

Riêng:

a) Ô tô chở người từ 09 chỗ ngồi 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 tại điểm này.

⁴ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

Ô tô vừa chở người, vừa chở hàng (Ô tô pick-up chở hàng) có khối lượng chuyên chở cho phép tham gia giao thông nhỏ hơn 1.500 kg và có từ 5 chỗ ngồi trở xuống, ô tô tải VAN có khối lượng chuyên chở cho phép tham gia giao thông nhỏ hơn 1.500 kg nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức thu bằng 60% mức thu lệ phí trước bạ lần đầu đối với ô tô chở người từ 09 chỗ ngồi trở xuống.

b) Ô tô chở người từ 09 chỗ ngồi trở xuống, ô tô vừa chở người, vừa chở hàng (Ô tô pick-up chở hàng) có khối lượng chuyên chở cho phép tham gia giao thông nhỏ hơn 1.500 kg và có từ 5 chỗ ngồi trở xuống, ô tô tải VAN có khối lượng chuyên chở cho phép tham gia giao thông nhỏ hơn 1.500 kg nộp lệ phí trước bạ lần thứ 2 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.

6. Đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định này được thay thế mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì áp dụng mức thu lệ phí trước bạ tương ứng của từng loại tài sản.

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 9 chỗ trở xuống, tàu bay, du thuyền.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

7.⁵ Tổ chức, cá nhân đã được miễn hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu ô tô, xe máy lần đầu, nếu chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân khác hoặc chuyển mục đích sử dụng mà không thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo quy định thì tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu ô tô, xe máy nộp lệ phí trước bạ với mức thu lần đầu trên giá trị sử dụng còn lại của tài sản.

8.⁶ Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng ô tô, xe máy xác lập sở hữu toàn dân (tài sản tịch thu) theo quy định của pháp luật mà ô tô, xe máy xác lập sở hữu

⁵ Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

⁶ Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

toàn dân có đăng ký quyền sở hữu trước đó thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng khi đăng ký quyền sở hữu ô tô, xe máy nộp lệ phí trước bạ với mức thu lần thứ 2 trở đi.

Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng ô tô, xe máy xác lập sở hữu toàn dân (tài sản tịch thu) theo quy định của pháp luật mà ô tô, xe máy xác lập sở hữu toàn dân không có đăng ký quyền sở hữu trước đó hoặc không có cơ sở để xác định việc đã đăng ký quyền sở hữu trước đó thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng khi đăng ký quyền sở hữu ô tô, xe máy nộp lệ phí trước bạ với mức thu lần đầu.

Chương III

GHI NỢ, MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Điều 8. Ghi nợ lệ phí trước bạ

1. Ghi nợ lệ phí trước bạ đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai về thu tiền sử dụng đất. Khi thanh toán nợ lệ phí trước bạ thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp lệ phí trước bạ tính theo giá nhà, đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 1 Điều này nếu chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân khác (trừ trường hợp tặng cho nhà, đất giữa các đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 9 Nghị định này) thì phải nộp đủ số lệ phí trước bạ còn nợ trước khi chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho.

3. Thủ tục ghi nợ lệ phí trước bạ

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà, đất nêu tại khoản 1 Điều này thực hiện khai lệ phí trước bạ và nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ (trong đó có giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nêu tại khoản 1 Điều này) theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 10 Nghị định này.

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất kiểm tra hồ sơ, nếu xác định đúng đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà, đất nêu tại khoản 1 Điều này thì ghi vào giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: “Nợ lệ phí trước bạ” trước khi cấp cho chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất.

c) Trường hợp nhận được hồ sơ làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân còn ghi nợ lệ phí trước bạ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm chuyển hồ sơ, kèm theo “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” sang cho Cơ quan Thuế để tính và thông báo để hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ còn nợ trước khi làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho.

Điều 9. Miễn lệ phí trước bạ

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.

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 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, thành viên cơ quan Đại diện của tổ chức quốc tế thuộc hệ thống Liên hợp quốc và thành viên của gia đình họ 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 không thuộc đối tượng quy định tại điểm a và b khoản này, nhưng được miễn 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.

3.⁷ Đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian 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.

⁷ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

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, bao gồm cả 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. Các trường hợp này nếu đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng để cho thuê hoặc tự sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ.

4. Đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc 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 cộng đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng được Nhà nước công nhận hoặc được phép hoạt động.

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 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 nộp lệ phí trước bạ.

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.

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.

15.⁸ Nhà, đất được bồi thường, tái định cư (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.

Việc miễn lệ phí trước bạ quy định tại khoản này được áp dụng đối với đối tượng bị thu hồi nhà, đất.

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 nay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản.

b)⁹ Tài sản của doanh nghiệp nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập được cổ phần hóa thành công ty cổ phần hoặc các hình thức sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của pháp luật.

c)¹⁰ Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng của hộ gia đình khi phân chia tài sản đó theo quy định của pháp luật cho các thành viên hộ gia đình đăng ký lại.

⁸ Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

⁹ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

¹⁰ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

d)¹¹ Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản 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.

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 này có hiệu lực thi hành.

f)¹² Trường hợp khi đăng ký lại quyền sử dụng đất do được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà không thay đổi người có quyền sử dụng đất và không thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

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.

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.

¹¹ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

¹² Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

19. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ chuyển đến địa phương nơi sử dụng mà không thay đổi chủ sở hữu.

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.

21.¹³ *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 bụi, xe hút chất thải; xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật đăng ký quyền sở hữu tên thương binh, bệnh binh, người tàn tật.*

22. Tàu bay sử dụng cho mục đích kinh doanh vận chuyển hàng hóa, hành khách.

23.¹⁴ *Tàu, thuyền đánh bắt thủy sản, tàu dịch vụ hậu cần khai thác thủy sản xa bờ và vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tàu, thuyền đánh bắt thủy sản, tàu dịch vụ hậu cần khai thác thủy sản xa bờ được thay thế mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

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

25.¹⁵ *Nhà xưởng của cơ sở sản xuất; nhà kho, nhà ăn, nhà để xe của cơ sở sản xuất, kinh doanh. Nhà xưởng theo quy định tại khoản này được xác định theo pháp luật về phân cấp công trình xây dựng.*

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.

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.

¹³ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

¹⁴ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

¹⁵ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

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.

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.

30. Nhà, đất của doanh nghiệp khoa học và công nghệ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

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

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Chương IV

CHẾ ĐỘ KHAI, THU, NỘP VÀ QUẢN LÝ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Điều 10. Khai, thu, nộp lệ phí trước bạ

1. Lệ phí trước bạ được khai theo từng lần phát sinh.

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 này) cho Cơ quan Thuế khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.¹⁶ 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.

¹⁶ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

b) Đối với tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ (trừ nhà, đất): Hồ sơ khai lệ phí trước bạ nộp tại Chi cục Thuế địa phương nơi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, hoặc địa điểm do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định trên cơ sở đề xuất của Cục trưởng Cục thuế, hoặc qua Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế đối với hồ sơ khai lệ phí trước bạ điện tử.

3. Hồ sơ khai lệ phí trước bạ¹⁷

a) Đối với tài sản là nhà, đất:

- Bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này.

- Bản sao hợp lệ các giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có), trừ trường hợp nộp bản chính theo quy định tại khoản 7 Điều này.

- Bản sao hợp lệ giấy tờ chứng minh nhà, đất có nguồn gốc hợp pháp theo quy định của pháp luật.

- Bản sao hợp lệ giấy tờ hợp pháp theo quy định của pháp luật về việc chuyển giao tài sản ký kết giữa bên giao tài sản và bên nhận tài sản.

b) Đối với tài sản khác (trừ tàu thuyền đánh cá, tàu thuyền vận tải thủy nội địa, tàu biển thiếu hồ sơ gốc hoặc đóng mới tại Việt Nam):

- Bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này.

- Bản sao hợp lệ các giấy tờ về mua bán, chuyển giao tài sản hợp pháp.

- Bản sao hợp lệ giấy đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của chủ cũ (đối với tài sản đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi).

- Bản sao hợp lệ giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp (đối với ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự).

- Bản sao hợp lệ các giấy tờ chứng minh tài sản hoặc chủ tài sản thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có), trừ trường hợp nộp bản chính theo quy định tại khoản 7 Điều này.

¹⁷ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

c) Đối với tài sản là tàu thuyền đánh cá, tàu thuyền vận tải thủy nội địa, tàu biển nếu thiếu hồ sơ gốc hoặc đóng mới tại Việt Nam:

- Bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này.

- Bản sao hợp lệ phiếu báo hoặc xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc tàu thủy, thuyền thuộc đối tượng được đăng ký sở hữu.

Bản sao hợp lệ các giấy tờ trong hồ sơ khai lệ phí trước bạ quy định tại điểm a, b và c khoản này là bản sao được cấp từ sổ gốc hoặc bản sao được chứng thực từ bản chính bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc bản sao đã được đối chiếu với bản chính. Trường hợp tổ chức, cá nhân nộp bản sao bằng hình thức trực tiếp thì phải xuất trình bản chính để đối chiếu.

d) Đối với hồ sơ khai lệ phí trước bạ điện tử:

Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01 đối với tài sản là nhà đất và Mẫu số 02 đối với tài sản khác ban hành kèm theo Nghị định này và các giấy tờ hợp pháp kèm theo Tờ khai lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định của các cơ quan cấp đăng ký khi làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản được gửi đến Cơ quan Thuế đáp ứng theo quy định về giao dịch điện tử.

Đối với trường hợp không nộp lệ phí trước bạ theo thời hạn quy định, thời hạn có giá trị của Tờ khai lệ phí trước bạ (Mẫu số 02) là 30 ngày kể từ ngày nộp Tờ khai lệ phí trước bạ. Sau thời hạn này, Tờ khai lệ phí trước bạ không còn giá trị và bị hủy.

4. Thời hạn ra thông báo và nộp lệ phí trước bạ

a) Chi cục Thuế ra thông báo nộp lệ phí trước bạ trong thời hạn 03 ngày làm việc (đối với tài sản là nhà, đất) hoặc 01 ngày làm việc đối với tài sản khác kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Chi cục Thuế trả lại hồ sơ cho 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 (đối với hồ sơ lệ phí trước bạ nhà, đất) hoặc cho người có tài sản (đối với hồ sơ lệ phí trước bạ tài sản khác) theo thời hạn quy định tại điểm này.

Thông báo nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; Thông báo nộp lệ phí trước bạ đối với tài sản khác được ghi ngay trên Tờ khai nộp lệ phí trước bạ của tài sản đó.

Trường hợp nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ qua Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế thì Thông báo nộp lệ phí trước bạ được Cổng thông tin điện tử của Tổng cục thuế trả về điện thoại, tài khoản giao dịch thuế điện tử hoặc thư điện tử của tổ chức, cá nhân theo từng mã giao dịch điện tử theo quy định về giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

b)¹⁸ Người nộp lệ phí trước bạ thực hiện nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước tại các cơ quan, tổ chức thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về quản lý thuế trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp lệ phí trước bạ của Cơ quan Thuế.

5.¹⁹ Việc lập và cấp chứng từ thu lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định.

Tổng cục Thuế ký số và truyền dữ liệu điện tử nộp lệ phí trước bạ của tổ chức, cá nhân nộp qua ngân hàng, kho bạc nhà nước hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán cho tổ chức có thẩm quyền đã kết nối thông tin với Cơ quan Thuế. Dữ liệu điện tử nộp lệ phí trước bạ được ký số là căn cứ để giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến việc đăng ký tài sản và tổ chức, cá nhân không phải cung cấp chứng từ giấy.

6. Trường hợp quy trình phối hợp liên thông của các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện thủ tục hành chính trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản có quy định khác về hồ sơ, thủ tục, quy trình thu, nộp lệ phí trước bạ thì thực hiện theo quy định đó.

7.²⁰ Các giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) được miễn lệ phí trước bạ trong một số trường hợp như sau:

a) Đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối: Xác nhận của

¹⁸ Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

¹⁹ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

²⁰ Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trên “Phiếu chuyển thông tin để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai” về đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức Nhà nước giao đất, cho thuê hoặc công nhận quyền sử dụng đất.

b) Đất sử dụng vào mục đích cộng đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng được Nhà nước công nhận hoặc được phép hoạt động: Giấy tờ chứng minh cơ sở tôn giáo được nhà nước cho phép hoạt động.

c) Nhà, đất, tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ quốc phòng, an ninh: Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền về việc giao tài sản hoặc mua sắm đầu tư tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ quốc phòng, an ninh; hoặc xác nhận của cấp có thẩm quyền của cơ quan công an, quốc phòng về nhà đất, tài sản của đơn vị thuộc loại chuyên dùng phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh.

d) Nhà, đất được bồi thường, tái định cư:

- Quyết định thu hồi nhà đất cũ và quyết định giao nhà đất mới của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của người có quyền sử dụng đất bị nhà nước thu hồi được cơ quan có thẩm quyền cấp mà trên giấy chứng nhận không ghi nợ nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp người có quyền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ về lệ phí trước bạ nhưng chưa được cấp hoặc mất giấy chứng nhận: Chứng từ nộp lệ phí trước bạ của chủ nhà, đất bị Nhà nước thu hồi; hoặc xác nhận của cơ quan quản lý hồ sơ nhà, đất (bản chính); hoặc quyết định được miễn nộp lệ phí trước bạ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Hóa đơn hoặc hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà hợp pháp theo quy định của pháp luật, kèm theo bản chính chứng từ nhận tiền, bồi thường, hỗ trợ của cơ quan thu hồi nhà, đất trả (đối với trường hợp nhận bồi thường, hỗ trợ bằng tiền).

đ) Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, sử dụng tài sản đã được cấp.

e) Tài sản của doanh nghiệp được cổ phần hóa thành công ty cổ phần:

- Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc sắp xếp lại doanh nghiệp.

- Danh mục những tài sản chuyển giao từ doanh nghiệp sang công ty cổ phần (đối với doanh nghiệp chỉ cổ phần hóa từng phần thì phải có quyết định chuyển giao tài sản của doanh nghiệp) hoặc cho doanh nghiệp mới theo quyết định sắp xếp lại doanh nghiệp của cơ quan có thẩm quyền; hoặc bảng tổng hợp kết quả kiểm kê và xác định lại giá trị tài sản của doanh nghiệp theo quy định, trong đó có tên các tài sản làm thủ tục kê khai lệ phí trước bạ.

g) Tài sản đã nộp lệ phí trước bạ mà tổ chức, cá nhân được chia hay góp do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập:

- Giấy tờ chứng minh người có tài sản trước bạ là thành viên của tổ chức đó (Quyết định thành lập tổ chức hoặc Điều lệ hoạt động của tổ chức có tên thành viên góp vốn bằng tài sản hoặc giấy tờ chứng minh việc góp vốn bằng tài sản; hoặc có tên trong đăng ký kinh doanh và có giấy tờ chứng minh việc góp vốn bằng tài sản).

- Quyết định giải thể, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức và phân chia tài sản cho thành viên góp vốn.

- Chứng từ nộp lệ phí trước bạ (đối với trường hợp phải nộp lệ phí trước bạ); hoặc Tờ khai lệ phí trước bạ tại phần xác định của Cơ quan Thuế ghi: miễn lệ phí trước bạ (đối với trường hợp miễn lệ phí trước bạ theo quy định) của người giao tài sản bàn giao cho người nhận tài sản; hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản do người góp vốn bằng tài sản đứng tên (đối với tổ chức nhận vốn góp kê khai trước bạ); hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản do tổ chức giải thể đứng tên (đối với thành viên được chia tài sản kê khai trước bạ).

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh (trường hợp góp vốn), hoặc quyết định phân chia, điều động tài sản theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn của cấp có thẩm quyền (đối với trường hợp điều động tài sản giữa các đơn vị thành viên hoặc nội bộ một đơn vị dự toán).

h) Nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết, nhà được hỗ trợ mang tính chất nhân đạo: Giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà giữa bên tặng và bên được tặng.

i) Tài sản thuê tài chính:

- Hợp đồng cho thuê tài chính được ký kết giữa bên cho thuê và bên thuê tài sản theo quy định của pháp luật về cho thuê tài chính.

- Biên bản thanh lý hợp đồng cho thuê tài chính giữa bên cho thuê và bên thuê tài sản.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản của công ty cho thuê tài chính.

k) Vở, khung, tổng thành máy thay thế phải đăng ký lại trong thời gian bảo hành:

- Giấy bảo hành tài sản.

- Phiếu xuất kho tài sản thay thế, kèm theo giấy thu hồi tài sản cũ của người bán cấp cho người mua.

l) Trường hợp chứng minh mối quan hệ trong gia đình sử dụng một trong những giấy tờ tùy theo mối quan hệ: Sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận kết hôn, giấy khai sinh, quyết định công nhận con nuôi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi người cho hoặc nhận tài sản thường trú về mối quan hệ.

m) Trường hợp xe ô tô đã đăng ký và được Bộ Quốc phòng cấp biển số quân sự nay được Bộ Quốc phòng cho phép chuyển mục đích sang xe quân đội làm kinh tế do cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần hoặc các hình thức sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước khác theo quy định của pháp luật:

- Quyết định của Tổng tham mưu trưởng đưa vào trang bị quân sự (để xác định tài sản đã đăng ký và được Bộ Quốc phòng cấp biển số quân sự thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ hoặc miễn lệ phí trước bạ theo quy định).

- Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước.

- Danh mục tài sản chuyển giao từ xe quân sự phục vụ quốc phòng của doanh nghiệp cho công ty cổ phần hoặc cho doanh nghiệp mới theo quyết định sắp xếp

lại doanh nghiệp của cơ quan có thẩm quyền; hoặc bảng tổng hợp kết quả kiểm kê và xác định lại giá trị tài sản của doanh nghiệp theo quy định.

n) 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:

Tại 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 ghi:

- 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-ten-nơ.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành quy định tại Điều này.

Điều 11. Quản lý lệ phí trước bạ

Cơ quan thu lệ phí trước bạ nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Hiệu lực thi hành²¹

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.
2. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, các quy định sau hết hiệu lực thi hành:

²¹ Điều 2 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP quy định như sau:

"Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 4 năm 2019.
2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này"./.

a) Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ và Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2011 về lệ phí trước bạ;

b) Quy định về khai, thu, nộp và quản lý lệ phí trước bạ tại Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quản lý thuế và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế.

3. Bãi bỏ các quy định sau đây:

a) Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg ngày 05 tháng 5 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt;

b) Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 47/2015/QĐ-TTg ngày 05 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển giao thông vận tải đường thủy nội địa.

Điều 13. Trách nhiệm thi hành²²

1. Bộ Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với các bộ, ngành có liên quan xây dựng quy trình phối hợp liên thông điện tử trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 2 Nghị định này.

b) Xây dựng, ban hành Quyết định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ và Bảng giá tính lệ phí trước bạ điều chỉnh, bổ sung theo quy định tại Nghị định này.

2. Bộ Giao thông vận tải, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Công an có trách nhiệm:

a) Xây dựng hệ thống kết nối, chia sẻ dữ liệu để giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến việc đăng ký tài sản.

b) Kết nối, chia sẻ dữ liệu về thông tin tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ theo các tiêu chí tại mẫu Tờ khai lệ phí trước bạ được ban hành kèm theo Nghị định này và quy định về việc liên thông điện tử.

²² Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

c) Thống nhất chuẩn kết nối dữ liệu và tổ chức triển khai thí điểm khai nộp, trao đổi dữ liệu điện tử lệ phí trước bạ được thực hiện trong năm 2020. Trên cơ sở kết quả triển khai thí điểm sẽ triển khai toàn quốc. Việc trao đổi dữ liệu phải được ký số theo quy định về Luật giao dịch điện tử.

3. Bộ Giao thông vận tải (Cục Đăng kiểm Việt Nam) có trách nhiệm phân loại phương tiện giao thông làm cơ sở cho việc thu lệ phí trước bạ theo quy định.

BỘ TÀI CHÍNH

Số: 25/VBHN-BTC

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2019

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG****Vũ Thị Mai**

Phụ lục

*(Kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP
ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ)*

Mẫu số 01	Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất
Mẫu số 02	Tờ khai lệ phí trước bạ ²³
Mẫu số 03	Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất

²³ Mẫu này được sửa đổi theo quy định tại Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

Mẫu số 01

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ☐[02] Lần đầu ☐ [03] Bổ sung lần thứ ☐

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Quận/huyện:..... [08] Tỉnh/Thành phố:

[09] Điện thoại:..... [10] Fax:..... [11] Email:

[12] Đại lý thuế, hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện:..... [16] Tỉnh/Thành phố:

[17] Điện thoại:..... [18] Fax:..... [19] Email:

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số:..... ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:.....

1.1. Địa chỉ thửa đất:.....

.....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m²):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m² sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày..... tháng..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

ĐƯỢC ỦY QUYỀN

KHAI THAY

Họ và tên:

Mẫu số 02

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ²⁴***(Áp dụng đối với tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ (trừ nhà, đất))*[01] Kỳ tính thuế: ☐ Theo từng lần phát sinh[02] Lần đầu ☐ [03] Bổ sung lần thứ ☐**A. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KÊ KHAI:**

[04] Tên người nộp thuế (Chủ sở hữu, sử dụng tài sản):

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy tờ định danh khác:

[07] Ngày cấp:..... [08] Nơi cấp:

[09] Địa chỉ:.....

[10] Quận/huyện:..... [11] Tỉnh/thành phố:.....

[12] Điện thoại:..... [13] Fax:..... [14] Email:.....

[15] Đại lý thuế, hoặc tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[16] Mã số thuế:

[17] Địa chỉ:.....

[18] Quận/huyện:..... [19] Tỉnh/Thành phố:.....

[20] Điện thoại:..... [21] Fax:..... [22] Email:.....

[23] Hợp đồng đại lý thuế: số:..... ngày

I. TÀI SẢN

1. Loại tài sản:

Số Giấy chứng nhận do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp (Đối với hồ sơ khai điện tử):

2. Nhãn hiệu:

3. Kiểu loại xe [Số loại hoặc tên thương mại; tên thương mại và mã kiểu loại (nếu có) đối với ô tô]:

²⁴ Mẫu này được sửa đổi theo quy định tại Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2019.

4. Nước sản xuất:.....
5. Năm sản xuất:.....
6. Thể tích làm việc/Công suất:.....
7. Trọng tải:
8. Số người cho phép chở (kể cả lái xe):.....
9. Chất lượng tài sản:.....
10. Số máy:.....
11. Số khung:.....
12. Biển kiểm soát:.....
13. Số đăng ký:.....
14. Trị giá tài sản (đồng):.....
(Viết bằng chữ:.....)
15. Mẫu số hóa đơn:.....; 16. Ký hiệu hóa đơn:.....
17. Số hóa đơn:.....; 18. Ngày tháng năm:...../...../.....

II. NGUỒN GỐC TÀI SẢN

1. Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng tài sản:.....
Mã số thuế (nếu có):.....
2. Địa chỉ:
3. Thời điểm làm giấy tờ chuyển nhượng tài sản:.....

III. TÀI SẢN THUỘC DIỆN ĐƯỢC MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (lý do):

IV. GIẤY TỜ CÓ LIÊN QUAN, GỒM:

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số

...., ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP
PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

Mã hồ sơ:

B. THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (dành cho Cơ quan Thuế):

1. Trị giá tài sản tính lệ phí trước bạ (đồng):
(Viết bằng chữ:.....)
2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng): {Bảng giá tính lệ phí trước bạ nhân (x) mức thu lệ phí trước bạ (%)}.
(Viết bằng chữ:.....)
- Nộp theo chương tiểu mục
- Số tiền đã nộp (đồng):.....
(Viết bằng chữ:.....)
- Số tiền còn phải nộp (đồng):.....
(Viết bằng chữ:.....)
3. Thông tin nộp tiền:
- Địa điểm nộp:.....
- Tài khoản nộp:
4. Thời hạn nộp tiền chậm nhất là ngày... tháng... năm...
Quá ngày... tháng... năm... người nộp thuế chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.
5. Miễn nộp lệ phí trước bạ (nếu có): thuộc diện được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại

**CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH LỆ
PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO
NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

..., ngày... tháng... năm.....

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng
dấu (nếu có))

....., ngày..... tháng..... năm....
**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ RA
THÔNG BÁO**

(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu)

C. PHẦN TÍNH TIỀN CHẠM NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (dành cho cơ quan thu tiền):

1. Số ngày chậm nộp lệ phí trước bạ:.....
2. Số tiền phạt chậm nộp lệ phí trước bạ (đồng):.....
(Viết bằng chữ:.....)

....., ngày tháng..... năm...
THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THU TIỀN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn kê khai các chỉ tiêu tại Phần A. Người nộp thuế tự khai của Tờ khai lệ phí trước bạ - Mẫu số 02 - áp dụng đối với tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ (trừ nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Tích vào ô theo từng lần phát sinh.

[02] Lần đầu: Tích vào ô lần đầu nếu khai lần đầu với trường hợp phát sinh mới.

[03] Bổ sung lần thứ: Điền số lần khai bổ sung.

[04] Tên người nộp thuế: Họ và tên chủ tài sản.

[05] Mã số thuế (nếu có): Ghi mã số thuế của chủ sở hữu, sử dụng tài sản đã được cấp (mã số thuế cá nhân hoặc mã số thuế của cá nhân, hộ gia đình sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp, tổ chức); trường hợp cá nhân chưa được cấp mã số thuế thì bỏ trống chỉ tiêu này, cơ quan thuế căn cứ các thông tin trên Tờ khai lệ phí trước bạ để cấp mã số thuế cho chủ sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định.

[06], [07], [08]: Ghi số, ngày cấp, nơi cấp Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân của chủ tài sản hoặc Giấy chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc hộ chiếu đối với người nước ngoài hoặc giấy tờ định danh khác.

[09], [10], [11] Địa chỉ: Ghi thông tin địa chỉ theo hướng dẫn như sau:

- Chủ tài sản là người Việt Nam:

+ Địa chỉ ghi theo Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân. Trường hợp chưa được cấp Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc địa chỉ nơi đăng ký thường trú ghi trong Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân không phù hợp với địa chỉ nơi đăng ký thường trú ghi trong Sổ hộ khẩu thì khai theo Sổ hộ khẩu hoặc;

+ Địa chỉ ghi theo Giấy chứng minh Công an nhân dân; Giấy chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng hoặc Giấy tờ hợp pháp theo quy định hoặc;

+ Địa chỉ theo trường học đối với học viên, sinh viên học theo hệ tập trung từ 2 năm trở lên của các trường trung cấp, cao đẳng, đại học, học viện.

- Chủ tài sản là người Việt Nam định cư ở nước ngoài về sinh sống, làm việc tại Việt Nam, địa chỉ được ghi theo Sổ tạm trú hoặc Sổ hộ khẩu hoặc địa chỉ theo giấy tờ khác theo quy định (còn giá trị sử dụng).

- Chủ tài sản là người nước ngoài, cụ thể:

+ Người nước ngoài làm việc trong các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, ghi địa chỉ theo Chứng minh thư ngoại giao hoặc Chứng minh thư công vụ (còn giá trị sử dụng) hoặc theo Giấy tờ hợp pháp theo quy định.

+ Người nước ngoài làm việc, sinh sống ở Việt Nam, ghi địa chỉ theo Hộ chiếu (còn giá trị sử dụng) hoặc giấy tờ khác có giá trị thay Hộ chiếu; Thẻ thường trú, Thẻ tạm trú từ một năm trở lên và giấy phép lao động theo quy định hoặc Giấy tờ hợp pháp theo quy định.

- Chủ tài sản là tổ chức: Ghi theo địa chỉ của tổ chức.

[12] Điện thoại: Ghi số điện thoại nhận được tin nhắn thông báo của cơ quan thuế về Mã số hồ sơ và số tiền lệ phí trước bạ phải nộp.

[13], [14]: Điền thông tin fax (nếu có), email của người sở hữu, sử dụng tài sản nhận được Thông báo nộp lệ phí trước bạ của Cơ quan Thuế (đối với hồ sơ khai điện tử).

[15] Đại lý thuế; hoặc tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có): Ghi tên Đại lý thuế hoặc tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật.

[16] Mã số thuế: Ghi mã số thuế của Đại lý thuế hoặc tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (mã số thuế cá nhân hoặc mã số thuế của cá nhân kinh doanh, doanh nghiệp, tổ chức).

[17] đến [19]: Ghi thông tin địa chỉ của Đại lý thuế hoặc tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay.

[20] Điện thoại: Ghi số điện thoại của Đại lý thuế hoặc tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (số điện thoại nhận được tin nhắn thông báo của cơ quan thuế về Mã hồ sơ và số tiền lệ phí trước bạ phải nộp).

[21], [22]: Điền thông tin fax (nếu có), email của Đại lý thuế hoặc tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay nhận được Thông báo nộp lệ phí trước bạ của cơ quan thuế (đối với hồ sơ khai điện tử).

[23] Hợp đồng đại lý thuế: Ghi các thông tin về số hiệu và ngày ký kết hợp đồng giữa chủ sở hữu, sử dụng tài sản và Đại lý thuế khai thay.

I. TÀI SẢN

1. Loại tài sản

Đối với phương tiện giao thông đường bộ: Ghi theo chỉ tiêu Loại phương tiện trên Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường hoặc Giấy chứng nhận chất lượng kiểu loại hoặc Sổ kiểm định do cơ quan đăng kiểm cấp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng hoặc từ thông tin loại phương tiện trên giấy tờ có liên quan của cơ quan có thẩm quyền.

Đối với phương tiện giao thông đường thủy, đường hàng không và các tài sản khác: Căn cứ vào các giấy tờ do cơ quan đăng kiểm cấp, giấy tờ về mua bán, chuyển giao tài sản hoặc thông tin loại tài sản thể hiện trên giấy tờ có liên quan của cơ quan có thẩm quyền để ghi loại tài sản là vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy, tàu thủy, thuyền, máy bay, du thuyền; súng săn, súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao...

Số Giấy chứng nhận do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp là Số hiệu của Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường hoặc Giấy chứng nhận chất lượng kiểu loại hoặc Thông báo miễn kiểm tra chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường do cơ quan đăng kiểm cấp (chỉ khai đối với hồ sơ khai lệ phí trước bạ điện tử).

2. Nhãn hiệu

Đối với phương tiện giao thông đường bộ: Ghi theo chỉ tiêu Nhãn hiệu trên Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường hoặc Giấy chứng nhận chất

lượng kiểu loại hoặc Sổ kiểm định do cơ quan đăng kiểm cấp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng hoặc từ thông tin nhãn hiệu trên giấy tờ có liên quan của cơ quan có thẩm quyền.

Đối với phương tiện giao thông đường thủy, đường hàng không, tài sản khác thì ghi theo thông tin tương ứng trên giấy tờ do cơ quan đăng kiểm cấp hoặc để trống nếu giấy tờ không thể hiện thông tin.

3. Kiểu loại xe

- Đối với phương tiện giao thông đường bộ:

+ Đối với xe ô tô: Lấy từ các chỉ tiêu Tên thương mại (Commercial name), Số loại (Model Code), Mã kiểu loại (Mode code) trên Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường hoặc Giấy chứng nhận chất lượng kiểu loại hoặc Sổ kiểm định do cơ quan đăng kiểm cấp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng hoặc theo các thông tin tương ứng trên giấy tờ có liên quan của cơ quan có thẩm quyền, để ghi Kiểu loại xe theo cấu trúc như sau “Tên thương mại (Mã kiểu loại)” hoặc “Số loại (Mã kiểu loại)”; trường hợp trên các giấy tờ nêu trên mà chỉ tiêu Mã kiểu loại (Mode code) không có hoặc có nhưng để trống thì ghi Kiểu loại xe theo cấu trúc “Tên thương mại” hoặc “Số loại”.

Ví dụ minh họa: Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường thể hiện thông tin của 3 kiểu loại xe ô tô như sau:

- Xe có Nhãn hiệu (Trade mark): FORD, Tên thương mại (Commercial name): EVEREST, Mã kiểu loại (Mode code): ZNAV9KE thì ghi Kiểu loại xe là EVEREST (ZNAV9KE).

- Xe có Nhãn hiệu (Trade mark): GENESIS, Tên thương mại (Commercial name): G70, Mã kiểu loại (Mode code): thì ghi Kiểu loại xe là G70.

- Xe có Nhãn hiệu (Trade mark): TOYOTA, Số loại (Model Code): INNOVA TGN40L-GKMRKU thì ghi Kiểu loại xe là INNOVA TGN40L-GKMRKU.

+ Đối với các loại xe khác: Lấy từ các chỉ tiêu Tên thương mại (Commercial name), Số loại (Model Code) để ghi Kiểu loại xe theo cấu trúc như sau “Tên thương mại” hoặc “Số loại”.

Ví dụ minh họa: Giấy chứng nhận chất lượng kiểu loại xe mô tô, xe gắn máy có thông tin của 2 kiểu xe máy như sau:

- Xe có Nhãn hiệu (Trade mark): HONDA, Số loại (Model Code): JA36 BLADE thì ghi Kiểu loại xe là JA36 BLADE.

- Xe có Nhãn hiệu (Trade mark): HARLEY-DAVIDSON, Tên Thương mại (Commercial name): SUPERLOW, Mã kiểu loại (Mode code): XL883L thì ghi Kiểu loại xe là SUPERLOW.

- Đối với phương tiện giao thông đường thủy, đường hàng không và tài sản khác thì không cần ghi thông tin.

4. đến 13.: Ghi theo các thông tin tương ứng trên Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường hoặc Giấy chứng nhận chất lượng kiểu loại do cơ quan đăng kiểm cấp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng (đối với xe mới) hoặc Sổ kiểm định hoặc Giấy đăng ký phương tiện (đối với xe đã qua sử dụng) hoặc Giấy tờ có liên quan khác của cơ quan có thẩm quyền, trong đó:

6.: Thể tích làm việc có đơn vị tính là cm^3 hoặc kW hoặc mã lực.

7.: Trọng tải có đơn vị tính là kg và được lấy theo chỉ tiêu Khối lượng hàng chuyên chở (kéo theo) cho phép tham gia giao thông trên các giấy tờ đó, trường hợp giấy tờ của xe thể hiện cả 2 chỉ tiêu Khối lượng hàng chuyên chở cho phép tham gia giao thông và Khối lượng kéo theo cho phép tham gia giao thông thì lấy từ chỉ tiêu có giá trị lớn hơn.

9.: Chất lượng tài sản ghi là “Mới” hoặc “Đã qua sử dụng”.

Trường hợp các giấy tờ nêu trên không thể hiện thông tin cần điền thì để trống.

14. Trị giá tài sản (đồng): Ghi giá trị chuyển nhượng tài sản trên thị trường tại thời điểm chuyển giao quyền sở hữu, sử dụng tài sản (theo hóa đơn bán hàng hợp pháp, hợp đồng mua bán,...).

15. đến 18.: Khai các chỉ tiêu này trong trường hợp nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ điện tử và sử dụng hóa đơn điện tử.

II. NGUỒN GỐC TÀI SẢN

1. Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng tài sản: Ghi tên cá nhân hoặc tổ chức, doanh nghiệp thực hiện chuyển giao quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho người đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản; ghi Mã số thuế là mã số thuế cá nhân (nếu có) hoặc mã số thuế của cá nhân, hộ gia đình sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp, tổ chức chuyển nhượng.

2. Địa chỉ: Đối với cá nhân thì ghi theo địa chỉ thường trú đăng ký tại các giấy tờ định danh (Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Sổ hộ khẩu hoặc hộ chiếu...); đối với tổ chức thì ghi theo địa chỉ của tổ chức.

3. Thời điểm làm giấy tờ chuyển nhượng tài sản: Ghi ngày tháng năm lập hoặc ngày tháng năm ký kết thể hiện trên giấy tờ về chuyển nhượng tài sản hợp pháp.

III. TÀI SẢN THUỘC DIỆN ĐƯỢC MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ: Ghi cụ thể lý do được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chính phủ.

IV. GIẤY TỜ CÓ LIÊN QUAN, GỒM: Ghi những giấy tờ kèm theo Tờ khai lệ phí trước bạ trong Hồ sơ khai lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 10 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chính phủ.

TÊN CƠ QUAN THUẾ CẤP TRÊN
TÊN CƠ QUAN THUẾ RA THÔNG BÁO

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

Số:...../TB-....

....., ngày..... tháng..... năm.....

THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số..... ngày.... tháng..... năm.... của (tên 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 gắn liền với đất), hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ,... (tên Cơ quan Thuế) thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất như sau:

I. ĐỊNH DANH VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ:

1. Tên chủ tài sản:
2. Mã số thuế (nếu có):
3. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB:
4. Đại lý thuế (nếu có):
5. Mã số thuế:
6. Địa chỉ:

II. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN

1. Thửa đất số:..... Tờ bản đồ số:
- Số nhà... Đường phố.... Thôn (ấp, bản, phum, sóc)..... xã (phường).....
2. Loại đất:
3. Loại đường/khu vực:
4. Vị trí (1, 2, 3, 4...):
5. Cấp nhà:..... Loại nhà:
6. Hạng nhà:
7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:
8. Diện tích nhà, đất tính lệ phí trước bạ (m²):
- 8.1. Đất:
- 8.2. Nhà (m² sàn nhà):
9. Đơn giá một mét vuông sàn nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m²):
- 9.1. Đất:
- 9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới):

III. LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ DO CƠ QUAN THUẾ TÍNH:

1. Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ:

1.1. Đất (8.1 x 9.1):

1.2. Nhà (7 x 8.2 x 9.2):

2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng):

(Viết bằng chữ:)

Nộp theo chương..... loại..... khoản..... hạng..... mục..... tiểu mục.....

3. Địa điểm nộp.....

4. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là ngày... tháng... năm Quá 30 ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế mà người nộp thuế chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế.

5. Trường hợp miễn nộp lệ phí trước bạ: Chủ tài sản thuộc diện được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm... khoản... Điều.... Nghị định số... ngày... tháng... năm... của Chính phủ.....

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với... (Tên cơ quan thuế)... theo số điện thoại:..... địa chỉ:

... (Tên cơ quan thuế)..... thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO
NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

..., ngày..... tháng..... năm.....

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
RA THÔNG BÁO**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

IV. PHẦN TÍNH TIỀN CHẠM NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (dành cho cơ quan thu tiền):

1. Số ngày chậm nộp lệ phí trước bạ so với thông báo của cơ quan Thuế:.....

2. Số tiền phạt chậm nộp lệ phí trước bạ (đồng):.....

(Viết bằng chữ:.....)

..., ngày tháng..... năm....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THU TIỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)