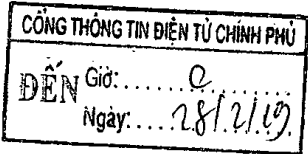


CHÍNH PHỦ

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

Số: 20/2019/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2019



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**

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.*

**Điều 1. 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**

1. Điều 6 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“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:

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

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 hoá 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 hoá đơn bán hàng.

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.”

2. Khoản 5 Điều 7 được sửa đổi, bổ sung và bổ sung thêm khoản 7, khoản 8 vào Điều 7 như sau:

a) Khoản 5 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“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:

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.

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.”

b) Bổ sung thêm khoản 7 như sau:

“7. 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.”

c) Bổ sung thêm khoản 8 như sau:

“8. 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 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.”

3. Khoản 3, khoản 15, điểm b, c, d khoản 16, khoản 21, khoản 23, khoản 25 Điều 9 được sửa đổi, bổ sung và bổ sung thêm điểm f vào khoản 16 Điều 9 như sau:

a) Khoản 3 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“3. 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.

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.”

b) Khoản 15 được sửa đổi như sau:

“15. 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.