BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4868/BTC-CST	*Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2016*
V/v xin ý kiến dự thảo Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ	

VĂN PHÒNG UBND TỈNH TÂY NINH
Số: 1202
ĐẾN Ngày: 14-4-16
Chuyển: Hải dân

Kính gửi:
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Thực hiện Chương trình công tác năm 2016 của Chính phủ (tại Quyết định số 196/QĐ-TTg ngày 01/2/2016), trong đó giao Bộ Tài chính chủ trì soạn thảo Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Căn cứ quy trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính đã nghiên cứu xây dựng dự án Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ (*hồ sơ dự án Nghị định kèm theo*).

Đề nghị các Bộ, ngành, địa phương nghiên cứu, có ý kiến tham gia về dự án Nghị định.

Ý kiến tham gia xin gửi về Bộ Tài chính (Vụ Chính sách Thuế) trước ngày **25/4/2016**, đồng thời gửi về địa chỉ email: dothithanhhuong@mof.gov.vn để Bộ Tài chính tổng hợp, hoàn thiện dự án Nghị định.

(Mọi chi tiết xin liên hệ: Đ/c Đỗ Thị Thanh Hương, số điện thoại 04.22208020 - máy lẻ 5101 hoặc 0912.648.159)

Trân trọng cảm ơn sự phối hợp công tác của Quý cơ quan./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Website Chính phủ;
- Website Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế; TCT;
- Viện CL&CSTC;
- Lưu: VT, Vụ CST(4).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Vũ Thị Mai

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: /TTr-BTC	*Hà Nội, ngày tháng năm 2016*

(Dự thảo)

TỜ TRÌNH
V/v ban hành Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện Chương trình công tác năm 2016 của Chính phủ, trong đó Bộ Tài chính được giao chủ trì soạn thảo Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ, Bộ Tài chính đã thành lập Ban soạn thảo, Tổ biên tập để nghiên cứu xây dựng dự án Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ (sau đây gọi chung là dự án Nghị định).

Căn cứ quy trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật, dự án Nghị định đã được xin ý kiến tham gia của các Bộ, ngành, địa phương và các tổ chức xã hội; đã đăng trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ và của Bộ Tài chính để lấy ý kiến rộng rãi của các tổ chức, cá nhân. Ban soạn thảo đã nghiên cứu ý kiến đóng góp, tiếp thu hoàn chỉnh dự án Nghị định. Dự án Nghị định đã có ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp. Thay mặt Ban soạn thảo, Bộ Tài chính xin trình Chính phủ dự án Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ ĐỊNH

Chính sách lệ phí trước bạ (LPTB) hiện đang được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về LPTB (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/9/2011); Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Sau 5 năm triển khai thực hiện, chính sách LPTB đã đạt được những kết quả như sau:

- Góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc sử dụng, sở hữu tài sản

Theo quy định thì đối tượng chịu LPTB là nhà, đất; tàu thủy; thuyền; tàu bay; ô tô; xe máy; súng săn, súng thể thao; vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tàu thủy; thuyền; tàu bay; ô tô; xe máy. Đối tượng nộp LPTB là các tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản chịu LPTB với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thông qua việc kê khai LPTB đã góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc sử dụng tài sản này.

- Động viên sự đóng góp của người sở hữu, sử dụng tài sản chịu LPTB vào NSNN, góp phần tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để thực hiện nhiệm vụ chi của địa phương

Theo quy định tại Luật Ngân sách nhà nước thì LPTB là khoản thu ngân sách địa phương hưởng 100%. Số thu LPTB từ năm 2011-2015 bình quân mỗi năm khoảng 15.920 tỷ đồng, chiếm khoảng 2% tổng thu ngân sách nhà nước (NSNN). Số thu LPTB có xu hướng năm sau tăng cao hơn năm trước, đã góp phần tạo nguồn thu ổn định để thực hiện tốt các nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương.

Số thu LPTB qua các năm như sau: Năm 2011 là 15.696 tỷ đồng; Năm 2012 là 11.816 tỷ đồng; Năm 2013 là 13.595 tỷ đồng; Năm 2014 là 16.091 tỷ đồng; Năm 2015 ước thực hiện là 22.405 tỷ đồng.

- Góp phần thực hiện chính sách ưu đãi của Nhà nước

LPTB đã góp phần thực hiện các chính sách hỗ trợ, khuyến khích của Nhà nước trong các lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn; nghiên cứu khoa học công nghệ; giáo dục đào tạo...; đồng thời phù hợp với thực tế phát sinh và quy định của pháp luật có liên quan, chính sách LPTB hiện hành quy định các trường hợp không thu LPTB (như: Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng đất; Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang; Xe chuyên dùng, tàu thuyền đánh bắt thủy, hải sản...) và các trường hợp thuộc diện được miễn LPTB (như: Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; Nhà ở, đất ở của người dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn; 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...).

Ngoài ra, việc cho phép ghi nợ LPTB 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 về đất đai đã góp phần giải quyết khó khăn cho hộ gia đình, cá nhân.

Bên cạnh các kết quả đã đạt được như nêu trên, chính sách LPTB hiện hành đã bộc lộ một số vướng mắc về các trường hợp không thu LPTB, giá tính LPTB, ghi nợ LPTB, miễn LPTB...; đồng thời chưa góp phần tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, chưa góp phần cải thủ tục hành chính. Ngoài ra, căn cứ pháp lý của việc thực hiện chính sách LPTB hiện hành, từ ngày 01/01/2017 sẽ thay đổi (từ thực hiện theo quy định của Pháp lệnh phí và lệ phí sang thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí).

(Báo cáo tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện chính sách LPTB trình kèm).

Vì vậy, cần phải nghiên cứu sửa đổi chính sách LPTB hiện hành xuất phát từ những lý do cụ thể như sau:

1. Phù hợp về căn cứ pháp lý

Căn cứ pháp lý ban hành Nghị định số 45/2011/NĐ-CP và Nghị định số 23/2013/NĐ-CP về LPTB là Pháp lệnh phí và lệ phí.

Tại kỳ họp thứ 10 Quốc hội khóa XIII đã thông qua Luật phí và lệ phí, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017 (thay thế Pháp lệnh phí và lệ phí).

Luật phí và lệ phí quy định: Chính phủ quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng, hướng dẫn thực hiện thống nhất các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền; trong đó có LPTB.

Do đó, để đảm bảo căn cứ pháp lý để ban hành, tạo khung pháp lý đầy đủ và đồng bộ với các văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật phí và lệ phí thì việc ban hành Nghị định thay thế Nghị định số 45/2011/NĐ-CP và Nghị định số 23/2013/NĐ-CP là cần thiết.

2. Khắc phục các vướng mắc của chính sách LPTB hiện hành

Qua tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện chính sách LPTB, bên cạnh các kết quả đã đạt được, chính sách LPTB hiện hành đã bộc lộ một số vướng mắc cần được tiếp tục hoàn thiện để đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của đất nước và phù hợp với thực tế phát sinh. Cụ thể:

- Quy định không thu LPTB đối với trường hợp thuê đất của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê là chưa đảm bảo công bằng với trường hợp được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; đồng thời sẽ dẫn đến thất thu NSNN.

- Quy định không thu LPTB đối với trường hợp đất được nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng (tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng nộp LPTB) hoặc cho thuê (tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất phải nộp LPTB) đã dẫn đến cách hiểu khác là người nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB trong khi người nhận chuyển nhượng chưa làm thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; và đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để cho thuê không phải nộp LPTB.

- Quy định không thu LPTB đối với trường hợp đất được Nhà nước giao hoặc công nhận sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối là chưa phù hợp thực tế vì nếu công nhận quyền sử dụng đất thì chỉ có thể có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là đủ điều kiện được công nhận.

- Quy định không thu LPTB đối với trường hợp đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng giữa các hộ gia đình, cá nhân theo chủ trương chung về dồn điền đổi thửa; và đất làm nghĩa trang, nghĩa địa là chưa phù hợp với Luật Đất đai năm 2013.

- Quy định Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (UBND cấp tỉnh) có thẩm quyền ban hành giá tính LPTB đối với các tài sản

thuộc đối tượng chịu LPTB là chưa thực sự tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, chưa góp phần cải cách thủ tục hành chính.

- Việc viện dẫn quy định về ghi nợ tiền sử dụng đất tại Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ (đã hết hiệu lực) để ghi nợ LPTB là chưa phù hợp về mặt pháp lý.

- Quy định tên gọi của phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 mã lực (thuộc diện được miễn LPTB) là chưa phù hợp với tên gọi của loại phương tiện này đã được sửa đổi tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Giao thông đường thủy nội địa.

- Cần thiết bổ sung miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng năng lượng sạch để thống nhất với quy định tại Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg ngày 5/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt.

3. Góp phần tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện nộp LPTB qua mạng, góp phần đơn giản hóa thủ tục hành chính

Ngày 12/3/2015, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 19/NQ-CP về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu tiếp tục cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2015-2016, trong đó giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan: *"Thực hiện ứng dụng công nghệ thông tin tối thiểu đạt 95% trong nộp tờ khai, nộp thuế, hoàn thuế"*.

Triển khai Nghị quyết số 19/NQ-CP, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 36a/NQ-CP ngày 14/10/2015 về Chính phủ điện tử, trong đó giao Bộ Tài chính: *"Tiếp tục triển khai dịch vụ nộp thuế qua mạng, hoàn thuế điện tử và phối hợp với các cơ quan liên quan để triển khai dịch vụ nộp thuế đất đai, LPTB, hộ cá nhân qua mạng;..."*.

Thực hiện Nghị quyết số 19/NQ-CP và Nghị quyết số 36a/NQ-CP nêu trên, để tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, góp phần cải cách thủ tục hành chính thì việc ban hành một Bảng giá tính LPTB thống nhất trên toàn quốc là cần thiết. Việc ban hành Bảng giá thống nhất mang lại nhiều lợi ích cho người nộp thuế, công tác quản lý thuế của cơ quan thuế và các địa phương (như hỗ trợ người nộp thuế kê khai LPTB, hỗ trợ cán bộ thuế kiểm tra tờ khai thuế điện tử của người nộp thuế, góp phần cải cách thủ tục hành chính trong xây dựng ban hành Bảng giá tính LPTB tại địa phương, giảm công việc thu thập, tổng hợp, nghiên cứu ban hành Bảng giá tính LPTB tại địa phương). Do đó, cần thiết phải sửa đổi nội dung về giá tính LPTB cho phù hợp.

Như vậy, để đảm bảo căn cứ pháp lý, đảm bảo chính sách thu LPTB công bằng, minh bạch, phù hợp với quy định của Luật phí và lệ phí; tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, góp phần cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực thuế; đồng thời khắc phục những hạn chế, vướng mắc của chính sách LPTB hiện hành thì việc nghiên cứu sửa đổi các Nghị định của Chính phủ về LPTB là cần thiết.

II. NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

1. Về các trường hợp không phải nộp LPTB

a) Đất thuê của nhà nước

Tại khoản 7 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất thuê của Nhà nước hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã có quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Căn cứ theo quy định nêu trên, đất thuê của Nhà nước (theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) thì không phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tại điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành"* thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo quy định tại Điều 174 và Điều 179 Luật Đất đai năm 2013 thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có quyền và nghĩa vụ như trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Do đó, nếu không thu LPTB đối với trường hợp thuê đất của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì sẽ không đảm bảo công bằng đối với trường hợp được nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và không đúng bản chất của khoản thu LPTB.

Do đó, để đảm bảo công bằng với các trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, Bộ Tài chính đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định về trường hợp không phải nộp LPTB như sau: *"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 hợp pháp".*

Ngoài ra, theo quy định của Luật Đất đai 2013 thì tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục được sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại. Khi hết thời hạn sử dụng đất giao, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Như vậy, đối với trường hợp này đã hoàn thành nghĩa vụ về LPTB khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao. Nếu tiếp tục thu LPTB khi chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê sẽ không phù hợp.

Do đó, Bộ Tài chính đề nghị bổ sung vào khoản 16 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP về trường hợp không phải nộp LPTB đối với trường hợp được Nhà nước giao đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, phải chuyển sang thuê đất (trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 như sau:

"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 không phải nộp lệ phí trước bạ trong những trường hợp sau đây:

...

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 năm 2013 từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành".

Riêng đối với trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, theo quy định của pháp luật đất đai thì không phải đổi lại Giấy chứng nhận đã cấp. Do đó, sẽ không phải nộp LPTB. Trường hợp có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thay đổi *"người có quyền sử dụng đất"* thì cũng không phải nộp LPTB theo quy định tại Nghị định số 45/2011/NĐ-CP khi đăng ký lại quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, không cần thiết phải quy định tại dự thảo Nghị định việc xử lý tồn tại đối với trường hợp đã được nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

b) Đất sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh

Tại điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất; đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh không phải nộp LPTB. Các trường hợp này nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải nộp LPTB.*

Quy định nêu trên đã dẫn đến cách hiểu là khi chuyển nhượng dự án xây dựng kết cấu hạ tầng hoặc nhà ở thì bắt buộc người nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB trong khi người nhận chuyển nhượng chưa làm thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; và đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để cho thuê không phải nộp LPTB. Ngoài ra, quy định trên chưa phù hợp với quy định về việc thu LPTB (chỉ thu LPTB khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

Do đó, để tránh vướng mắc trong thực hiện, đồng thời phù hợp với nội dung sửa đổi về đất thuê của Nhà nước theo báo cáo trên, Bộ Tài chính đề nghị sửa đổi quy định tại điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP về trường hợp không phải nộp LPTB như sau: *"Đất được Nhà nước giao **hoặc cho thuê** sử dụng vào mục đích 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 kinh doanh. Các trường hợp này nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB ***khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền****; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải nộp LPTB* ***khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền".***

c) Đất sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối

Tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất được Nhà nước giao hoặc công nhận sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Trên thực tế, trường hợp công nhận quyền sử dụng đất không thể có quyết định để chứng minh mục đích sử dụng đất mà chỉ có thể có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là đủ điều kiện được công nhận.

Do đó, để phù hợp với thực tế, đồng thời phù hợp với nội dung sửa đổi về đất thuê của Nhà nước theo báo cáo trên, Bộ Tài chính đề nghị sửa đổi khoản 4 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP về trường hợp không phải nộp LPTB như sau: *"Đất được Nhà nước giao,* ***cho thuê*** *hoặc* ***đủ điều kiện được*** *công nhận sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối".*

d) Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng đất

Tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng giữa các hộ gia đình, cá nhân theo chủ trương chung về dồn điền đổi thửa thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Tại Điều 190 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì chỉ được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng xã, phường, thị trấn cho hộ gia đình, cá nhân khác để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ".*

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp (không phụ thuộc vào chủ trương chung về "dồn điền đổi thửa") thì không phải nộp LPTB. Do đó, để phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2013, Bộ Tài chính đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP về trường hợp không phải nộp LPTB như sau: *"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****".*

e) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

Tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Theo quy định tại khoản 4 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013, tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng được nhà nước giao đất và phải nộp tiền sử dụng đất. Theo đó, các trường hợp này khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp LPTB.

Vì vậy, để phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2013 về hình thức sử dụng đất đối với đất nghĩa trang, nghĩa địa, Bộ Tài chính đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP về trường hợp không phải nộp LPTB như sau: *"Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, **trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 55 của Luật Đất đai**".*

2. Về giá tính LPTB

Theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 23/2013/NĐ-CP thì UBNĐ cấp tỉnh có thẩm quyền ban hành giá tính LPTB trên cơ sở nguyên tắc do Bộ Tài chính quy định.

Thực hiện Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 12/3/2015 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu tiếp tục cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2015-2016; và Nghị quyết số 36a/NQ-CP ngày 14/10/2015 của Chính phủ về Chính phủ điện tử, Bộ Tài chính đang nghiên cứu xây dựng ứng dụng để triển khai thí điểm ứng dụng khai nộp thuế điện tử, trong đó có việc khai, nộp LPTB.

Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng ứng dụng khai, nộp LPTB qua mạng đã gặp khó khăn trong việc xây dựng trường dữ liệu liên quan đến giá tính LPTB (yêu cầu phải thiết kế phần mềm lưu trữ giá tính LPTB của 63 tỉnh, thành phố) do hiện nay có 63 Bảng giá tính LPTB khác nhau đối với các loại tài sản trên toàn quốc, dẫn đến cùng một loại tài sản có giá tính LPTB khác nhau giữa các tỉnh, thành phố. Ngoài ra, UBNĐ cấp tỉnh cũng thường xuyên điều chỉnh Bảng giá tính LPTB cho phù hợp với thực tế tại địa phương. Dẫn đến khó khăn trong việc xây dựng và cập nhật kịp thời dữ liệu về giá tính LPTB vào ứng dụng.

Do đó, để tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, góp phần cải cách thủ tục hành chính và tăng cường công tác quản lý thuế, Bộ Tài chính đề nghị sửa đổi quy định về giá tính LPTB như sau:

- Về giá tính LPTB đối với nhà, đất:

Theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 thì căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất do Chính phủ ban hành, UBND cấp tỉnh ban hành Bảng giá đất để làm căn cứ tính phí và lệ phí trong quản lý và sử dụng đất đai, trong đó có LPTB.

Như vậy, ngoài quy định tại Nghị định số 23/2013/NĐ-CP, thẩm quyền xác định giá đất để làm căn cứ tính LPTB còn được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, trường hợp sửa thẩm quyền ban hành giá tính LPTB đối với nhà, đất theo hướng do Bộ Tài chính ban hành để áp dụng thống nhất thì phải trình Quốc hội sửa quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 nêu trên. Mặt khác, việc xác định giá nhà, đất là rất phức tạp và phải quy định đối với từng vị trí đất cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và điều kiện thực tế của địa phương, theo đó không thể quy định một giá đất để áp dụng thống nhất trên toàn quốc. Vì vậy, trước mắt, Bộ Tài chính đề nghị không sửa đổi quy định về thẩm quyền ban hành giá tính LPTB đối với nhà, đất, mà vẫn giữ như quy định hiện hành là *"Giá tính LPTB đối với nhà, đất là giá do UBND cấp tỉnh ban hành"* và giao *"Bộ Tài chính quy định cụ thể trình tự, thủ tục, nguyên tắc ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất quy định tại Khoản này"*.

- Về giá tính LPTB đối với ô tô, xe máy và tài sản khác:

Căn cứ nguyên tắc xây dựng giá tính LPTB do Bộ Tài chính ban hành và từ thực tế xây dựng giá tính LPTB cho thấy: thông tin về giá nhập khẩu/ giá bán/ giá thực tế thanh toán/ giá thành sản xuất, lắp ráp của các loại tài sản như ô tô, xe máy, tài sản khác (trừ nhà, đất) nhập khẩu, sản xuất, lắp ráp được công khai và dễ xác định qua bảng giá bán hàng/ ghi trong hóa đơn bán hàng hợp pháp/ giá nhập khẩu, hoặc xác định qua giá thành sản phẩm... Ngoài ra, giá tính LPTB tại bảng giá do các địa phương ban hành không có sự chênh lệch nhiều đối với cùng một loại tài sản.

Vì vậy, để tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp thuế điện tử về LPTB, góp phần đơn giản hóa thủ tục hành chính, Bộ Tài chính đề nghị sửa đổi quy định về giá tính LPTB đối với ô tô, xe máy và tài sản khác theo hướng: *Giao Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính LPTB để áp dụng thống nhất trên toàn quốc.*

3. Về ghi nợ LPTB

Theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 23/2013/NĐ-CP, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất quy định tại Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ thì được ghi nợ LPTB đối với đất và nhà gắn liền với đất.

Chính sách ghi nợ LPTB nêu trên là một trong những chính sách hỗ trợ của nhà nước đối với người sử dụng đất khó khăn về tài chính có nguyện vọng ghi nợ LPTB, từ đó góp phần giải quyết khó khăn cho người dân, đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạo thuận lợi cho công tác quản lý đất đai.

Ngày 15/5/2014, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực từ ngày 01/7/2014) - thay thế Nghị định số 120/2010/NĐ-CP. Quy định về đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP là kế thừa quy định tại Nghị định số 120/2010/NĐ-CP. Để đảm bảo việc ghi nợ LPTB, trên cơ sở ý kiến của Bộ Tư

pháp (công văn số 5167/BTP-VĐCXDPL ngày 22/12/2014), ngày 29/12/2014, Bộ Tài chính đã có công văn số 19064/BTC-CST hướng dẫn về ghi nợ LPTB, trong đó tiếp tục thực hiện việc ghi nợ LPTB đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của chính sách về thu tiền sử dụng đất tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

Tuy nhiên quy định viện dẫn Nghị định số 120/2010/NĐ-CP (đã hết hiệu lực) để ghi nợ LPTB tại Nghị định số 23/2013/NĐ-CP là chưa phù hợp về mặt pháp lý. Do đó, để đảm bảo tính pháp lý cho việc thực hiện ghi nợ LPTB, phù hợp với quy định về ghi nợ tiền sử dụng đất hiện hành theo pháp luật về đất đai, Bộ Tài chính đề nghị sửa đổi nội dung về ghi nợ LPTB như sau: *"Ghi nợ LPTB 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 tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền sử dụng đất".*

4. Về miễn LPTB

a) Về miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa

Tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định miễn LPTB đối với: *"2. Phương tiện thủy nội địa không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 mã lực; phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người".*

Theo quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Giao thông đường thủy nội địa thì phương tiện giao thông đường thủy *"có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 mã lực"* được sửa thành *"có động cơ công suất máy chính dưới 15 sức ngựa".*

Để phù hợp với quy định về phương tiện giao thông đường thủy theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Giao thông đường thủy nội địa, Bộ Tài chính đề nghị sửa lại nội đung về miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau: *"Phương tiện thủy nội địa không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính đến 15* ***sức ngựa****; phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người".*

b) Về miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch

Ngày 5/5/2015, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt. Theo đó, ngày 3/9/2015, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 140/2015/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 hướng dẫn về LPTB, trong đó hướng dẫn miễn LPTB đối với phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt sử dụng năng lượng sạch.

Do đó, để thống nhất quy định về LPTB, Bộ Tài chính đề nghị bổ sung nội dung miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng năng lượng sạch tại dự thảo Nghị

định như sau: *"Miễn LPTB đối với phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt sử dụng năng lượng sạch".*

5. Các nội dung khác

Qua tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện chính sách thu LPTB giai đoạn 2011-2015 cho thấy, các quy định khác về đối tượng nộp LPTB, đối tượng không phải nộp LPTB... là phù hợp. Do đó, Bộ Tài chính đề nghị giữ nguyên như quy định hiện hành.

6. Về hình thức văn bản

Đề nghị ban hành Nghị định mới, thay thế cho Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 và Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ để tạo điều kiện thuận lợi cho người nộp và cơ quan thu LPTB trong việc tra cứu và áp dụng.

7. Về hiệu lực thi hành

Đề nghị hiệu lực thi hành của Nghị định kể từ ngày 01/01/2017 cho phù hợp với hiệu lực thi hành của Luật phí và lệ phí.

III. Ý KIẾN CÁC BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG

...

IV. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA BỘ TƯ PHÁP

...

Trên đây là nội dung của dự thảo Nghị định về LPTB. Bộ Tài chính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTg, các Phó TTg Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- TCT, Vụ PC;
- Lưu: VT, CST (P4).

BỘ TRƯỞNG

Đinh Tiến Dũng

CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /2016/NĐ-CP	*Hà Nội, ngày tháng năm 2016*

NGHỊ ĐỊNH
Về lệ phí trước bạ

CHÍNH PHỦ

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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

Chính phủ ban hành Nghị định 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, các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ, căn cứ tính lệ phí trước bạ, ghi nợ, miễn lệ phí trước bạ.

Điều 2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ

1. Nhà, đất.

2. Súng săn, súng 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 (kể cả xe máy điện), 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 (kể cả ô tô điện), rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô 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 khoản 7 Điều này mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 quy định tại Điều 4 Nghị định này.

Điều 4. Các trường hợp không phải nộp 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 điện của tổ chức quốc tế 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, b khoản này, nhưng được miễn hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ theo các cam kết quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

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 kinh doanh. Các trường hợp này nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp lệ phí trước bạ **khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền**; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, **cho thuê đất** phải nộp lệ phí trước bạ **khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**

4. Đất được Nhà nước giao, **cho thuê** hoặc **đủ điều kiện được** 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 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 hợp pháp.

8. Nhà, đất sử dụng vào mục đích cộng đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng dược Nhà nước công nhận hoặc được phép hoạt động.

9. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, **trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 55 của Luật Đất đai.**

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.

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 không phải 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 không phải 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 đùng phục vụ quốc phòng, an ninh.

14. Nhà, đất thuộc tài sản nhà nước đùng 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. 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.

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 không phải 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) 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;

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

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, hư hỏng;

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 không phải 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.

17. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ (trừ trường hợp không phải nộp hoặc được miễn nộp lệ phí trước bạ) chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng không phải 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 cho các đơn vị thành viên hoặc doanh nghiệp điều động tài sản giữa các đơn vị thành viên thuộc doanh nghiệp theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn 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, cổ phần hóa, hợp nhất, sáp nhập, đổi tên tổ chức theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

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. Xe chuyên dùng: xe cứu hỏa, xe cứu thương, xe cứu hộ, xe chở rác, xe phun tưới, xe quét dường, xe chiếu chụp X-quang; 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. Tàu, thuyền đánh bắt thủy, hải sản.

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

25. Nhà xưởng của cơ sở sản xuất; nhà kho, nhà ăn, nhà để xe của cơ sở sản xuất, kinh doanh.

26. Tài sản là hàng hóa kinh doanh của các tổ chức, cá nhân đăng ký hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật mà không đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 bạ

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành.

Bộ Tài chính quy định cụ thể trình tự, thủ tục, nguyên tắc ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất quy định tại Khoản này.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản khác do Bộ Tài chính ban hành áp dụng thống nhất trên toàn quốc.

Điều 7. Mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%)

1. Nhà, đất mức thu là 0,5%.

2. Súng săn, súng 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%;

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 thấp hơn 5%, 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. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô mức thu là 2%.

Riêng:

a) Ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe) 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.

b) Ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe) 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 theo quy định tại Khoản này.

6. Dối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều này 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 khống chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản, trừ: ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe), tàu bay, du thuyền.

Chương III
GHI NỢ, MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Điều 8. Ghi nợ lệ phí trước bạ

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 tại ***Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ 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 xác định nghĩa vụ tiền sử dụng đất.*

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ lệ phí trước bạ nếu chuyển nhượng, chuyển đổi nhà, đất cho tổ chức, cá nhân khác thì phải nộp đủ số lệ phí trước bạ còn nợ trước khi chuyển nhượng, chuyển đổi.

Điều 9. Miễn lệ phí trước bạ

1. Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; nhà ở, đất ở của người đân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn; 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; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên.

2. Phương tiện thủy nội địa không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính **dưới 15 sức ngựa**; phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người.

3. 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.

4. 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 3 Điều này.

5. 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.

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

7. Các trường hợp khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2011 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.

Điều 11. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này.

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./.

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTTH (5b).

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng

*Nội dung chữ in nghiêng: Nội dung được thay thế bởi Nghị định số 23/2013/NĐ-CP
*Nội dung chữ in đậm: Dự kiến sửa đổi, bổ sung.

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2016

THUYẾT MINH CHI TIẾT
Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ

Thực hiện Chương trình công tác năm 2016 của Chính phủ, Bộ Tài chính đã dự thảo Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ, gửi lấy ý kiến rộng rãi của các Bộ, ngành, địa phương theo quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, đồng thời lấy ý kiến rộng rãi của các tổ chức, cá nhân thông qua Cổng thông tin điện tử của Chính phủ và Cổng thông tin điện tử của Bộ Tài chính. Bộ Tài chính đã nghiên cứu ý kiến đóng góp, tiếp thu hoàn chỉnh dự thảo Nghị định. Nghị định đã có ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp (trình kèm). Cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ ĐỊNH

Dự thảo Nghị định về lệ phí trước bạ gồm 4 Chương, 11 Điều, cụ thể như sau:

Chương I. Những quy định chung, gồm 4 Điều (từ Điều 1 đến Điều 4) quy định phạm vi điều chỉnh, đối tượng chịu lệ phí trước bạ, người nộp lệ phí trước bạ, các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ;

Chương II. Căn cứ tính lệ phí trước bạ, gồm 3 Điều (từ Điều 5 đến Điều 7) quy định về căn cứ tính lệ phí trước bạ, giá tính lệ phí trước bạ, tỷ lệ lệ phí trước bạ;

Chương III. Ghi nợ, miễn lệ phí trước bạ, gồm 2 Điều (Điều 8, Điều 9) quy định về ghi nợ lệ phí trước bạ, miễn lệ phí trước bạ;

Chương IV. Điều khoản thi hành, gồm 2 Điều (Điều 10, Điều 11) quy định về hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành.

1. Phạm vi điều chỉnh (Điều 1 dự thảo Nghị định)

Phạm vi điều chỉnh tại dự thảo Nghị định giữ như Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau:

"Nghị định này quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ, người nộp lệ phí trước bạ, các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ, căn cứ tính lệ phí trước bạ, ghi nợ, miễn lệ phí trước bạ".

2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ (Điều 2 dự thảo Nghị định)

Đối tượng chịu lệ phí trước bạ tại dự thảo Nghị định giữ như Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau:

"1. Nhà, đất.

2. Súng săn, súng 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 (kể cả xe máy điện), 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 (kể cả ô tô điện), rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô 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 khoản 7 Điều này mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền".

3. Người nộp lệ phí trước bạ (Điều 3 dự thảo Nghị định)

Người nộp lệ phí trước bạ tại dự thảo Nghị định giữ như Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau:

"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 quy định tại Điều 4 Nghị định này".

4. Các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ (Điều 4 dự thảo Nghị định)

Các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ tại dự thảo Nghị định về cơ bản giữ như Nghị định số 45/2011/NĐ-CP, Nghị định số 23/2013/NĐ-CP. Ngoài ra, có sửa đổi một số trường hợp để đảm bảo tính đồng bộ với quy định của pháp luật khác có liên quan, đảm bảo công bằng và phù hợp với thực tế phát sinh. Cụ thể:

- Sửa đổi khoản 3 như sau:

"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) Đất 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 kinh doanh. Các trường hợp này, nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB *khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền*; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà

nước giao đất, cho thuê đất phải nộp LPTB *khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

- Sửa đổi khoản 4 như sau:

"4. Đất được Nhà nước giao, *cho thuê* hoặc *đủ điều kiện* được công nhận sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối".

- Sửa đổi khoản 7 như sau:

"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 hợp pháp".

- Sửa đổi khoản 9 như sau:

"9. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, *trừ trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 55 của Luật Đất đai".*

- Bổ sung điểm e vào khoản 16 như sau:

"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 năm 2013 từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành".

5. Căn cứ tính lệ phí trước bạ (Điều 5 dự thảo Nghị định)

Căn cứ tính lệ phí trước bạ giữ như Nghị định số 45/2011/NĐ-CP là giá tính lệ phí trước bạ và tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ.

6. Giá tính lệ phí trước bạ (Điều 6 dự thảo Nghị định)

Giá tính lệ phí trước bạ tại dự thảo Nghị định được sửa đổi để tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, góp phần đạt được mục tiêu cải cách hành chính của Chính phủ tại Nghị quyết số 19/NQ-CP và tăng cường công tác quản lý thuế. Cụ thể như sau:

"*1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành.*

Bộ Tài chính quy định cụ thể trình tự, thủ tục, nguyên tắc ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất quy định tại Khoản này.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản khác do Bộ Tài chính ban hành áp dụng thống nhất trên toàn quốc".

7. Mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%) (Điều 7 dự thảo Nghị định)

Mức thu lệ phí trước bạ tại dự thảo Nghị định cơ bản được giữ Nghị định số 45/2011/NĐ-CP, Nghị định số 23/2013/NĐ-CP. Cụ thể như sau:

"1. Nhà, đất mức thu là 0,5%.

2. Súng săn, súng 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%;

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 thấp hơn 5%, 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. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô mức thu là 2%.

Riêng:

a) Ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe) 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.

b) Ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe) 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 LPTB đối với ô tô theo quy định tại Khoản này.

6. Đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều này 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 khống chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản, trừ: ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe), tàu bay, du thuyền."

8. Ghi nợ lệ phí trước bạ (Điều 8 dự thảo Nghị định)

Quy định về ghi nợ lệ phí trước bạ tại dự thảo Nghị định được sửa đổi để đảm bảo tính pháp lý cho việc thực hiện ghi nợ LPTB, phù hợp với quy định về ghi nợ tiền sử dụng đất hiện hành theo pháp luật về đất đai, cụ thể:

"Ghi nợ LPTB 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 tại *Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền sử dụng đất...*".

9. Miễn lệ phí trước bạ (Điều 9 dự thảo Nghị định)

Các quy định về miễn lệ phí trước bạ được giữ như Nghị định số 45/2011/NĐ-CP. Ngoài ra, có sửa đổi như sau:

- Sửa đổi quy định về miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa tại khoản 2 để phù hợp với quy định về phương tiện giao thông đường thủy theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Giao thông đường thủy nội địa, như sau: *"2. Phương tiện thủy nội địa không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn;*

phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính dưới 15 sức ngựa; phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người".

- Bổ sung quy định về miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch tại khoản 6 để thống nhất quy định về miễn LPTB tại văn bản pháp luật về LPTB, bổ sung nội dung miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng năng lượng sạch tại Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt như sau: *"6. Miễn LPTB đối với phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt sử dụng năng lượng sạch".*

10. Tổ chức thực hiện (Điều 10, Điều 11 dự thảo Nghị định)

- Nghị định có hiệu lực thi hành của Nghị định kể từ ngày 01/01/2017.

- Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Trên đây là thuyết minh chi tiết dự án Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ./.

BỘ TÀI CHÍNH

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2016

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG SƠ BỘ
Dự án Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ

Thực hiện chương trình công tác năm 2016 của Chính phủ, Bộ Tài chính đã dự thảo Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ (LPTB). Khi thực hiện Nghị định này sẽ đạt được những kết quả về mặt kinh tế xã hội, cũng như sẽ phát sinh những khó khăn và cần có những biện pháp triển khai thi hành Nghị định, chủ yếu như sau:

I. KẾT QUẢ DỰ KIẾN ĐẠT ĐƯỢC

1. Khắc phục những nhược điểm của chính sách thu lệ phí trước bạ hiện hành

a) Về các trường hợp không phải nộp LPTB

Chính sách LPTB hiện hành (Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 và Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ) quy định 26 trường hợp không phải nộp LPTB.

Dự thảo Nghị định đã sửa đổi, bổ sung một số quy định về trường hợp không phải nộp LPTB. Cụ thể:

- 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 hợp pháp.

- Đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân 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 kinh doanh. Các trường hợp này, nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc đủ điều kiện được công nhận sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối.

- Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng đất 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.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 55 của Luật Đất đai.

- 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 năm 2013 từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Việc sửa đổi, bổ sung các quy định nêu trên để đảm bảo tính đồng bộ với quy định của pháp luật khác có liên quan, đảm bảo công bằng và phù hợp với thực tế phát sinh.

b) Về giá tính LPTB

Dự thảo Nghị định sửa quy định về giá tính LPTB theo hướng giao Bộ Tài chính quy định giá tính LPTB đối với ô tô, xe máy và các tài sản khác (trừ nhà, đất) để áp dụng trên toàn quốc.

Việc ban hành bảng giá tính LPTB thống nhất để áp dụng trên toàn quốc sẽ góp phần tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, góp phần đạt được mục tiêu cải cách hành chính của Chính phủ tại Nghị quyết số 19/NQ-CP và tăng cường công tác quản lý thuế.

c) Ghi nợ LPTB

Tại dự thảo Nghị định quy định sửa đổi nội dung ghi nợ LPTB như sau: "*Ghi nợ LPTB 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 tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền sử dụng đất*".

Việc sửa đổi quy định nêu trên là phù hợp với quy định về ghi nợ tiền sử dụng đất hiện hành theo pháp luật về đất đai, góp phần đảm bảo tính pháp lý cho việc thực hiện ghi nợ LPTB. Qua đó, tiếp tục thực hiện hỗ trợ đối với các đối tượng khó khăn về tài chính mà có nguyện vọng ghi nợ LPTB, góp phần giải quyết khó khăn cho người dân, đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạo thuận lợi cho công tác quản lý đất đai.

d) Miễn lệ phí trước bạ

d.1) Miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa

Dự thảo Nghị định sửa đổi nội dung về miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa như sau: "*2. Phương tiện thủy nội địa không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 **sức ngựa**; phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người*".

Việc sửa đổi này để phù hợp với quy định về phương tiện giao thông đường thủy theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Giao thông đường thủy nội địa và phù hợp với thực tế phát sinh tại các địa phương.

d.2) Miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch

- Dự thảo Nghị định bổ sung quy định về miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch như sau: *"Miễn LPTB đối với phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt sử dụng năng lượng sạch"*.

Việc bổ sung quy định miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch phù hợp với Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt; đảm bảo thống nhất quy định về miễn LPTB tại văn bản pháp luật về LPTB.

2. Tăng cường quản lý nhà nước đối với việc sử dụng, sở hữu tài sản

Kế thừa chính sách LPTB hiện hành, dự thảo Nghị định quy định 08 đối nhóm tài sản thuộc đối tượng chịu LPTB (như nhà, đất; tàu, thuyền; ô tô, xe máy; tàu bay, súng săn, súng thể thao). Tổ chức, cá nhân có các tài sản thuộc đối tượng chịu LPTB phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, trừ các trường hợp không phải nộp hoặc miễn nộp LPTB theo quy định. Thông qua việc kê khai LPTB đã góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc sử dụng tài sản này.

3. Góp phần ổn định nguồn thu cho ngân sách

Theo quy định tại Luật Ngân sách nhà nước thì LPTB là khoản thu ngân sách địa phương hưởng 100%. Số thu LPTB có xu hướng năm sau tăng cao hơn năm trước; góp phần tạo nguồn thu cho chính quyền địa phương thực hiện tốt các nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương (Tiếp tục duy trì tỷ lệ thu LPTB như hiện hành, không tính đến tốc độ tăng hàng năm thì số thu lệ LPTB dự tính từ năm 2016 trở đi khoảng hơn 22.000 tỷ đồng - theo ước thực hiện năm 2015).

4. Góp phần thực hiện chính sách ưu đãi của nhà nước

Dự thảo Nghị định quy định sửa đổi, bổ sung 07 trường hợp không phải nộp LPTB; sửa đổi quy định về tiếp tục cho phép ghi LPTB đối với nhà, đất; bổ sung 01 trường hợp miễn LPTB đối với phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt sử dụng năng lượng sạch.

Như vậy, nội dung các quy định nêu trên góp phần tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi của Nhà nước; phù hợp với thực tế phát sinh tại các địa phương; khuyến khích phát triển, sản xuất và sử dụng phương tiện công cộng thân thiện với môi trường, qua đó góp phần bảo vệ môi trường.

5. Góp phần cải cách thủ tục hành chính

Để tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, góp phần đạt được mục tiêu cải cách hành chính của Chính phủ tại Nghị quyết số 19/NQ-CP và tăng cường công tác quản lý thuế, dự thảo Nghị định sửa đổi quy định về giá tính LPTB ***đối với ô tô, xe máy và các tài sản khác như sau:*** *giao Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính LPTB để áp dụng thống nhất trên toàn quốc.*

Việc ban hành Bảng giá tính LPTB đối với ô tô, xe máy và các tài sản khác thống nhất trên toàn quốc mang lại nhiều lợi ích:

- Hỗ trợ người nộp thuế kê khai LPTB: Khi điền tờ khai LPTB, người nộp thuế không nhất thiết phải tham chiếu Bảng giá tính LPTB tại nơi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản mà chỉ cần điền thông tin cơ bản, hệ thống khai thuế sẽ tự động cập nhật giá tính LPTB tương ứng.

- Hỗ trợ cán bộ thuế kiểm tra tờ khai thuế điện tử của người nộp thuế: Khi nhận được tờ khai điện tử, cán bộ thuế dễ dàng kiểm tra nhanh, chính xác thông tin trên tờ khai điện tử, góp phần rút ngắn thời gian xử lý thủ tục hành chính.

- Góp phần cải cách thủ tục hành chính trong xây dựng ban hành Bảng giá tính LPTB tại địa phương, giảm công việc thu thập, tổng hợp, nghiên cứu ban hành Bảng giá tính LPTB tại địa phương.

Việc sửa đổi quy định về thẩm quyền ban hành Bảng giá tính LPTB đối với ô tô, xe máy và các tài sản khác tạo cơ sở pháp lý ban hành Bảng giá áp dụng thống nhất; tạo điều kiện cho dịch vụ nộp thuế điện tử của tổ chức, cá nhân, qua đó góp phần đạt được mục tiêu cải cách hành chính của Chính phủ tại Nghị quyết số 19/NQ-CP và tăng cường công tác quản lý thuế.

6. Đảm bảo sự minh bạch, rõ ràng và thống nhất trong quá trình thực hiện chính sách thu LPTB

Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung quy định chi tiết các trường hợp không phải nộp LPTB, được miễn LPTB, được ghi nợ LPTB, đảm bảo phù hợp với quy định mới tại các văn bản pháp luật hiện hành (Luật phí và lệ phí, Luật Đất đai năm 2013, Bộ Luật dân sự...) và thực tế phát sinh tại các địa phương.

Chính sách về LPTB rõ ràng, minh bạch tạo cơ sở để người nộp thuế, cơ quan thu thuế thực hiện tốt chính sách; hạn chế thắc mắc, khiếu nại của người nộp LPTB; thuận tiện cho cơ quan thuế trong việc quản lý thu thuế; giảm chi phí hành chính.

II. NHỮNG KHÓ KHĂN

Bên cạnh dự kiến những kết quả đạt được nêu trên, khi triển khai thực hiện dự kiến sẽ gặp một số khó khăn cần phải chủ động có giải pháp giải quyết, cụ thể:

1. Việc thay đổi thẩm quyền giao Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính LPTB đối với ô tô, xe máy và các tài sản khác sẽ gặp những khó khăn nhất định trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Việc bổ sung quy định về miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch sẽ phát sinh thủ tục xác định tiêu chí, kỹ thuật phương tiện sử dụng nhiên liệu sạch thân thiện với môi trường. Do đó, ngoài sự phối hợp chặt chẽ của các cấp, các ngành trong việc tuyên truyền, phổ biến chính sách, cần thiết có sự phối hợp chặt chẽ giữa các Bộ, ngành để góp phần tạo thuận lợi và cải cách thủ tục hành chính trong thu, nộp cho tổ chức, cá nhân sử dụng phương tiện giao thông thân thiện với môi trường.

III. CÁC ĐIỀU KIỆN, BIỆN PHÁP TRIỂN KHAI THI HÀNH

Từ những mặt thuận lợi, khó khăn dự kiến sẽ phát sinh nêu trên, để khắc phục được những khó khăn và triển khai tốt Nghị định này cần phải:

1. Có sự chỉ đạo sát sao của các cấp uỷ Đảng từ Trung ương xuống cơ sở, các cấp chính quyền; sự phối kết hợp chặt chẽ của các cơ quan, đoàn thể.

2. Ban hành đồng bộ các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Tăng cường bồi dưỡng, đào tạo nâng cao trình độ quản lý thuế cho cán bộ thuế, hỗ trợ cải cách thủ tục hành chính về đăng ký, thu, nộp LPTB qua mạng.

4. Mở rộng và đa dạng hóa các hình thức tuyên truyền về chính sách, chế độ thu LPTB. Qua đó nâng cao trách nhiệm của tổ chức, cá nhân, tự giác làm tốt nghĩa vụ công dân về kê khai, nộp LPTB đúng, đủ, kịp thời.

Trên đây là báo cáo đánh giá tác động dự án Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ./.

BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
	Hà Nội, ngày tháng năm 2016

BÁO CÁO TỔNG KẾT, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ VỀ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Để góp phần tăng cường quản lý tài sản, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người sở hữu, sử dụng tài sản và huy động nguồn thu cho ngân sách nhà nước (NSNN), Chính phủ đã ban hành Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP về lệ phí trước bạ.

Sau 5 năm thực hiện, cơ bản đã đạt được các mục tiêu, yêu cầu đề ra khi ban hành Nghị định, bên cạnh đó chính sách lệ phí trước bạ hiện hành đã bộc lộ một số hạn chế cần được tiếp tục hoàn thiện để đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của đất nước và phù hợp với thực tế phát sinh. Cụ thể:

I. CHÍNH SÁCH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ HIỆN HÀNH

Lệ phí trước bạ (LPTB) là một khoản tiền mà người có tài sản phải nộp khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. LPTB hiện đang thực hiện theo quy định tại 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về LPTB; Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP về LPTB, với những nội dung cơ bản như sau:

1. Đối tượng chịu LPTB

- Nhà, đất.

- Súng săn, súng thể thao.

- Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy.

- Thuyền, kể cả du thuyền.

- Tàu bay.

- Xe mô tô hai bánh, xe mô tô ba bánh, xe gắn máy (kể cả xe máy điện), 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).

- Ô tô (kể cả ô tô điện), rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

- Vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản nêu trên (trừ nhà, đất, súng săn, súng thể thao) mà phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Người nộp LPTB

Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu LPTB phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền

3. Các trường hợp không phải nộp LPTB

- Nhà, đất là trụ sở của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, phương tiện vận tải, súng săn, súng thể thao của đối tượng ngoại giao;

- Đất được Nhà nước giao hoặc công nhận sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối.

- Nhà đất, tài sản phục vụ quốc phòng, an ninh;

- Nhà đất của cơ quan nhà nước;

- Xe chuyên dùng;...

4. Mức thu LPTB

- Nhà, đất mức thu là 0,5%.

- Súng săn, súng thể thao mức thu là 2%.

- Tàu thủy, sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, thuyền, du thuyền, tàu bay mức thu là 1%.

- Xe máy mức thu là 2%. Riêng:

+ 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%;

+ Đối với xe máy nộp LPTB lần thứ 2 trở đi được áp dụng mức thu là 1%. Trường hợp chủ tài sản đã kê khai, nộp LPTB đối với xe máy thấp hơn 5%, sau đó chuyển giao cho tổ chức, cá nhân ở địa bàn quy định tại điểm a khoản này thì nộp LPTB theo mức là 5%.

- Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô mức thu là 2%.

Riêng:

+ Ô tô chở người dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe) nộp LPTB 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 dưới 10 chỗ ngồi (kể cả lái xe) nộp LPTB lần thứ 2 trở đi với mức thu là 2% và áp dụng thống nhất trên toàn quốc.

5. Giá tính LPTB

Giá tính LPTB là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành. Bộ Tài chính quy định cụ thể trình tự, thủ tục, nguyên tắc ban hành giá tính LPTB.

6. Ghi nợ LPTB

Ghi nợ LPTB 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 tại Khoản 8 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 về thu tiền sử dụng đất. Khi thanh toán nợ LPTB thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp LPTB tính theo giá nhà, đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm xác định nghĩa vụ tiền sử dụng đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ LPTB nếu chuyển nhượng, chuyển đổi nhà, đất cho tổ chức, cá nhân khác thì phải nộp đủ số LPTB còn nợ trước khi chuyển nhượng, chuyển đổi

7. Miễn LPTB

Các trường hợp được miễn LPTB :

- Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; nhà ở, đất ở của người dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn; 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; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên.

- Phương tiện thủy nội địa không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 mã lực; phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người.

- 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.

- 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 3 Điều này.

- 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.

- Các trường hợp khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

II. NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

1. Góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc sử dụng, sở hữu tài sản

Theo quy định thì đối tượng chịu LPTB là nhà, đất; tàu thủy; thuyền; tàu bay; ô tô; xe máy; súng săn, súng thể thao; vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tàu thủy; thuyền; tàu bay; ô tô; xe máy. Đối tượng nộp LPTB là các tổ

chức, cá nhân khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản chịu LPTB với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thông qua việc kê khai LPTB đã góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với việc sử dụng tài sản này.

2. Động viên sự đóng góp của người sở hữu, sử dụng tài sản chịu LPTB vào NSNN, góp phần tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để thực hiện nhiệm vụ chi của địa phương

Theo quy định tại Luật NSNN thì LPTB là khoản thu ngân sách địa phương hưởng 100%. Số thu LPTB từ năm 2011-2015 bình quân mỗi năm khoảng 15.920 tỷ đồng, chiếm khoảng 2% tổng thu NSNN. Số thu LPTB có xu hướng năm sau tăng cao hơn năm trước đã góp phần tạo nguồn thu ổn định để thực hiện tốt các nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương.

Kết quả số thu lệ phí trước bạ giai đoạn 2011-2015

Chỉ tiêu \ Năm		2011	2012	2013	2014	2015	Bình quân 2011-2015
Tổng thu ngân sách nhà nước (tỷ đồng)		721.804	734.883	828.348	863.520	996.870	829.085
Tổng thu nội địa (trừ dầu thô)		333.526	337.000	446.967	483.555	672.552	454.720
Tổng thu ngân sách nhà nước từ thuế, phí và lệ phí (tỷ đồng)		655.476	678.012	770.830	812.077	865.080[1]	756.295
Số thu LPTB	*Số tuyệt đối (tỷ đồng)*	15.696	11.816	13.595	16.091	22.405	15.920,6
	Năm sau so năm trước (%)		*-75,3%*	*115%*	*118,3%*	*139,2%*	*74,4%*
	So với tổng thu NSNN (%)	*2,17%*	*1,6%*	*1,64%*	*1,86%*	*2,25%*	*1,9%*
	So với tổng thu nội địa (%)	*4,7%*	*3,5%*	*3,04%*	*3,33%*	*3,33%*	*3,58%*
	So với tổng thu thuế, phí, lệ phí (%)	*2,4%*	*1,74%*	*1,76%*	*1,98%*	*2,59%*	*2,09%*

Nguồn: Tổng cục Thuế

3. Góp phần thực hiện chính sách ưu đãi của Nhà nước

Chính sách thu LPTB đã góp phần thực hiện các chính sách hỗ trợ, khuyến khích của Nhà nước trong các lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn; nghiên cứu khoa học công nghệ; giáo dục đào tạo; xóa đói giảm nghèo...; đồng thời phù hợp với thực tế phát sinh và quy định của pháp luật có liên quan, chính sách LPTB hiện hành quy định các trường hợp không thu LPTB (Đất được nhà nước giao cho tổ chức, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, thăm dò, khai thác khoáng sản, nghiên cứu khoa học; Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng đất; Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang; Xe chuyên dùng, tàu thuyền đánh bắt thủy, hải sản); Các trường hợp thuộc diện được miễn LPTB (Nhà ở, đất ở của hộ nghèo;

[1] Ước thực hiện 2015

Nhà ở, đất ở của người dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn; 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; Nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên; 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; 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).

Ngoài ra, việc cho phép ghi nợ LPTB đối với các đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đã góp phần giải quyết khó khăn cho hộ gia đình, cá nhân; đặc biệt là các hộ gia đình nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số, ở vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn.

III. NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ

Bên cạnh kết quả đạt được như nêu trên, chính sách LPTB hiện hành đã bộc lộ một số hạn chế cần được tiếp tục hoàn thiện. Cụ thể:

1. Các trường hợp không phải nộp LPTB

a) Đất thuê của nhà nước

Tại khoản 7 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất thuê của Nhà nước hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã có quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Căn cứ theo quy định nêu trên, đất thuê của Nhà nước (theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) thì không phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sử dụng.

Tại điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành"* thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo quy định tại Điều 174 và Điều 179 Luật Đất đai năm 2013 thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có quyền và nghĩa vụ như trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Do đó, nếu không thu LPTB đối với trường hợp thuê đất của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì sẽ không đảm bảo công bằng đối với trường hợp được nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và không đúng bản chất của khoản thu LPTB.

Mặt khác, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì đối tượng thuê đất của Nhà nước là rất rộng, nếu không thu LPTB đối với trường hợp này thì sẽ dẫn đến thất thu NSNN.

Do đó, cần thiết phải nghiên cứu sửa đổi nội dung tại khoản 7 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP để đảm bảo công bằng với các trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, đảm bảo thu NSNN về LPTB.

b) Đất sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh

Tại điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất; đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh không phải nộp LPTB. Các trường hợp này nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải nộp LPTB.*

Thực tế phát sinh trường hợp tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hoặc nhà ở, và đã chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư (gắn liền với đất được giao) cho chủ đầu tư khác để tiếp tục xây dựng, bán ra thị trường. Quy định như hiện hành gây hiểu nhầm là khi chuyển nhượng bắt buộc người nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB trong khi người nhận chuyển nhượng chưa làm thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mặt khác, "Đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê" là mục đích (tên gọi) của dự án; nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất phải nộp LPTB. Cách viết này dẫn đến có cách hiểu khác là đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để cho thuê không phải nộp LPTB.

Vì vậy, cần thiết nghiên cứu sửa đổi nội dung tại điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP cho phù hợp với thực tế.

c) Đất sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối

Tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất được Nhà nước giao hoặc công nhận sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Trên thực tế, trường hợp công nhận quyền sử dụng đất không thể có quyết định để chứng minh mục đích sử dụng đất mà chỉ có thể có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là đủ điều kiện được công nhận. Do đó, cần thiết sửa đổi, bổ sung nội dung tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP cho phù hợp.

d) Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng đất

Tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng giữa các hộ gia đình, cá nhân theo chủ trương chung về dồn điền đổi thửa thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Tại Điều 190 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì chỉ được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng xã, phường, thị trấn cho hộ gia đình, cá nhân khác để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và LPTB".*

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp (không phụ thuộc vào chủ trương chung về "dồn điền đổi thửa") thì không phải nộp LPTB. Do đó, để phù hợp với Luật Đất đai năm 2013, cần thiết sửa đổi quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP để đảm bảo thống nhất.

e) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

Tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013, tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng thuộc đối tượng được nhà nước giao đất và phải nộp tiền sử dụng đất. Do đó, đối với trường hợp này khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dung đất thì phải nộp LPTB. Vì vậy, cần thiết sửa đổi quy định tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP cho phù hợp.

2. Về giá tính LPTB

Theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 23/2013/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là UBND cấp tỉnh) có thẩm quyền ban hành giá tính LPTB trên cơ sở nguyên tắc do Bộ Tài chính quy định.

Ngày 12/3/2015, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 19/NQ-CP về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu tiếp tục cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2015-2016, trong đó giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan: *"Thực hiện ứng dụng công nghệ thông tin tối thiểu đạt 95% trong nộp tờ khai, nộp thuế, hoàn thuế".*

Triển khai Nghị quyết số 19/NQ-CP, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 36a/NQ-CP ngày 14/10/2015 về Chính phủ điện tử, trong đó giao Bộ Tài chính: *"Tiếp tục triển khai dịch vụ nộp thuế qua mạng, hoàn thuế điện tử và phối hợp với các cơ quan liên quan để triển khai dịch vụ nộp thuế đất đai, LPTB, hộ cá nhân qua mạng;...".*

Thực hiện Nghị quyết số 19/NQ-CP và Nghị quyết số 36a/NQ-CP của Chính phủ nêu trên, Bộ Tài chính đang nghiên cứu xây dựng ứng dụng để triển khai thí điểm việc khai, nộp thuế điện tử, trong đó có việc khai, nộp LPTB (Qua

trao đổi với TCT, hiện nay TCT đang nghiên cứu xây dựng Quyết định của Bộ Tài chính để thực hiện thí điểm).

Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng ứng dụng khai, nộp LPTB qua mạng đã gặp khó khăn khi xây dựng trường dữ liệu liên quan đến giá tính LPTB (yêu cầu phải thiết kế phần mềm lưu trữ giá tính LPTB của 63 tỉnh, thành phố) do hiện nay có 63 Bảng giá tính LPTB khác nhau đối với các loại tài sản trên toàn quốc, dẫn đến cùng một loại tài sản có giá tính LPTB khác nhau giữa các tỉnh, thành phố. Ngoài ra, UBND cấp tỉnh cũng thường xuyên điều chỉnh Bảng giá tính LPTB cho phù hợp với thực tế tại địa phương. Dẫn đến khó khăn trong việc xây dựng và cập nhật kịp thời dữ liệu về giá tính LPTB vào ứng dụng.

Do đó, cần phải sửa đổi quy định về giá tính LPTB để áp dụng thống nhất trên toàn quốc, tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, góp phần cải cách thủ tục hành chính.

3. Ghi nợ LPTB

Theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 23/2013/NĐ-CP, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất quy định tại Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ thì được ghi nợ LPTB đối với đất và nhà gắn liền với đất.

Chính sách ghi nợ LPTB nêu trên là một trong những chính sách hỗ trợ của nhà nước đối với người sử dụng đất khó khăn về tài chính có nguyện vọng ghi nợ LPTB, từ đó góp phần giải quyết khó khăn cho người dân, đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạo thuận lợi cho công tác quản lý đất đai.

Ngày 15/5/2014, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực từ ngày 01/7/2014) - thay thế Nghị định số 120/2010/NĐ-CP. Quy định về đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP là kế thừa quy định tại Nghị định số 120/2010/NĐ-CP. Để đảm bảo việc ghi nợ LPTB, trên cơ sở ý kiến của Bộ Tư pháp (công văn số 5167/BTP-VĐCXDPL ngày 22/12/2014), ngày 29/12/2014, Bộ Tài chính đã có công văn số 19064/BTC-CST hướng dẫn về ghi nợ LPTB, trong đó tiếp tục thực hiện việc ghi nợ LPTB đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của chính sách về thu tiền sử dụng đất tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

Tuy nhiên, quy định viện dẫn Nghị định số 120/2010/NĐ-CP (đã hết hiệu lực) để ghi nợ LPTB tại Nghị định số 23/2013/NĐ-CP là chưa phù hợp về mặt pháp lý. Do đó, cần thiết sửa đổi nội dung hướng dẫn về ghi nợ LPTB để đảm bảo tính pháp lý và phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai.

4. Miễn LPTB

a) Về miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa

Tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định miễn LPTB đối với: *"2. Phương tiện thủy nội địa không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính đến 15*

mã lực; phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người".

Theo quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Giao thông đường thủy nội địa thì phương tiện giao thông đường thủy *"có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 mã lực"* được sửa thành *"có động cơ công suất máy chính dưới 15 sức ngựa"*. Do đó, cần phải nghiên cứu sửa nội dung tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP cho phù hợp.

b) Về miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch

Ngày 5/5/2015, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt. Để thống nhất quy định về LPTB thì cần phải bổ sung nội dung miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng năng lượng sạch tại Nghị định về LPTB.

IV. KIẾN NGHỊ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

Những nội dung tồn tại, hạn chế nêu trên của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về LPTB; Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP cần được sửa đổi với một số kiến nghị chủ yếu như sau:

1. Về các trường hợp không phải nộp LPTB

a) Đất thuê của nhà nước

Để đảm bảo công bằng với các trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, đảm bảo thu NSNN về LPTB, đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau: ***"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 hợp pháp".*

b) Đất sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, đầu tư xây dựng nhà để kinh doanh

Để phù hợp với thực tế, tránh cách hiểu khác nhau trong quá trình thực hiện, đồng thời phù hợp với nội dung sửa đổi về đất thuê của Nhà nước theo đề xuất trên, đề nghị sửa đổi điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP, như sau: *"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 kinh doanh. Các trường hợp này, nếu chuyển nhượng thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp LPTB* ***khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền****; nếu cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất,* ***cho thuê đất*** *phải nộp LPTB* ***khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền****".*

c) Đất sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối

Để phù hợp với thực tế, đồng thời phù hợp với nội dung sửa đổi về đất thuê của Nhà nước theo đề xuất trên, đề nghị sửa đổi khoản 4 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau: *"Đất được Nhà nước giao,* ***cho thuê*** *hoặc* ***đủ điều kiện được*** *công nhận sử dụng vào mục đích xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối".*

d) Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng đất

Để phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2013, đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau: *"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"***.

e) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

Để phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2013 về hình thức sử dụng đất đối với đất nghĩa trang, nghĩa địa, đề nghị sửa đổi quy định tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau: *"Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa,* ***trừ trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 55 của Luật Đất đai"***.

2. Về giá tính LPTB

Để tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp LPTB qua mạng, góp phần đạt được mục tiêu cải cách hành chính của Chính phủ tại Nghị quyết số 19/NQ-CP và tăng cường công tác quản lý thuế, đề nghị sửa đổi quy định về giá tính LPTB như sau:

a) Về giá tính LPTB đối với nhà, đất

Theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 thì căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất do Chính phủ ban hành, UBND cấp tỉnh ban hành Bảng giá đất để làm căn cứ tính phí và lệ phí trong quản lý và sử dụng đất đai, trong đó có LPTB.

Như vậy, ngoài quy định tại Nghị định số 23/2013/NĐ-CP, thẩm quyền xác định giá đất để làm căn cứ tính LPTB còn được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, trường hợp sửa thẩm quyền ban hành giá tính LPTB đối với nhà, đất theo hướng do Bộ Tài chính ban hành để áp dụng thống nhất thì phải trình Quốc hội sửa quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 nêu trên. Mặt khác, việc xác định giá nhà, đất là rất phức tạp và phải quy định đối với từng vị trí đất cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và điều kiện thực tế của địa phương, theo đó không thể quy định một giá đất để áp dụng thống nhất trên toàn quốc. Vì vậy, trước mắt, đề nghị không sửa đổi quy định về thẩm quyền ban hành giá tính LPTB đối với nhà, đất, mà vẫn giữ như quy định hiện hành là *"giá tính LPTB đối với nhà, đất là giá do UBND cấp tỉnh ban hành"*.

b) Về giá tính LPTB đối với ô tô, xe máy và tài sản khác

Căn cứ nguyên tắc xây dựng giá tính LPTB do Bộ Tài chính ban hành và từ thực tế xây dựng giá tính LPTB cho thấy: thông tin về giá nhập khẩu/ giá bán/ giá thực tế thanh toán/ giá thành sản xuất, lắp ráp của các loại tài sản như ô tô, xe máy, tài sản khác (trừ nhà, đất) nhập khẩu, sản xuất, lắp ráp được công khai và dễ xác định qua bảng giá bán hàng/ ghi trong hóa đơn bán hàng hợp pháp/ giá nhập khẩu, hoặc xác định qua giá thành sản phẩm... Ngoài ra, giá tính LPTB tại bảng giá do các địa phương ban hành không có sự chênh lệch nhiều đối với cùng một loại tài sản.

Vì vậy, để tạo thuận lợi cho việc triển khai thực hiện khai, nộp thuế điện tử về LPTB, góp phần đơn giản hóa thủ tục hành chính, đề nghị sửa đổi quy

định về giá tính LPTB đối với ô tô, xe máy và tài sản khác theo hướng: ***Giao Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính LPTB để áp dụng thống nhất trên toàn quốc.***

3. Về ghi nợ LPTB

Để đảm bảo tính pháp lý cho việc thực hiện ghi nợ LPTB, phù hợp với quy định về ghi nợ tiền sử dụng đất hiện hành theo pháp luật về đất đai, đề nghị sửa đổi nội dung về ghi nợ LPTB như sau: *"Ghi nợ LPTB 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 tại **Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về thu tiền sử dụng đất**".*

4. Về miễn LPTB

a) Về miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa

Để phù hợp với quy định về phương tiện giao thông đường thủy theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Giao thông đường thủy nội địa, đề nghị sửa lại nội dung về miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP như sau: *"2. Phương tiện thủy nội địa không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; phương tiện thủy nội địa có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 **sức ngựa**; phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người".*

b) Về miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch

Để thống nhất quy định về miễn LPTB tại văn bản pháp luật về LPTB, đề nghị bổ sung nội dung miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng năng lượng sạch tại Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg về cơ chế chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt vào dự thảo Nghị định như sau: *"**Miễn LPTB đối với phương tiện vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt sử dụng năng lượng sạch**".*

5. Các nội dung khác

Qua tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện chính sách thu LPTB giai đoạn 2011-2015 cho thấy, các quy định hiện hành về phạm vi điều chỉnh, đối tượng nộp LPTB, các trường hợp không phải nộp LPTB, miễn LPTB (ngoài các trường hợp nêu tại điểm 1 và điểm 4 nêu trên), căn cứ tính LPTB, mức thu LPTB và những nội dung khác là phù hợp. Do đó, đề nghị giữ như hiện hành.

Trên đây là những nội dung cơ bản về tổng kết, đánh giá những kết quả đạt được, những hạn chế tồn tại cũng như kiến nghị trong quá trình thực hiện Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về LPTB; Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP về LPTB./.

BỘ TÀI CHÍNH

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2016

BÁO CÁO KINH NGHIỆM QUỐC TẾ VỀ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Để phục vụ xây dựng Nghị định thay thế Nghị định 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 và Nghị định 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, báo cáo này tập trung nghiên cứu kinh nghiệm các nước về lệ phí trước bạ, tập trung vào các nội dung: (1) Lệ phí trước bạ đối với nhà, đất. (2) Lệ phí trước bạ đối với các phương tiện giao thông (ô tô, xe máy) có sử dụng nhiên liệu thân thiện với môi trường. Cụ thể như sau:

1. Lệ phí trước bạ đối với nhà, đất

Qua khảo sát kinh nghiệm các nước về lệ phí trước bạ đối với nhà, đất được áp dụng trong trường hợp các đối tượng đăng ký quyền sở hữu tài sản (nhà, đất) với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi mua, tạo lập, chuyển nhượng, thay đổi quyền sở hữu. Chính sách thu đối với hoạt động mua, chuyển nhượng nhà, đất trên thế giới là khá đa dạng và có nhiều tên gọi khác nhau, có nước gọi là phí (lệ phí) (Ireland, Anh, Thái Lan, Ấn Độ), có nước gọi là thuế (Nhật Bản – registry license tax).

Phương thức thu lệ phí trước bạ đối với nhà, đất

Tham khảo kinh nghiệm của một số nước cho thấy, hiện có hai phương thức thu các khoản thu từ đăng ký nhà, đất. Phương thức thứ nhất là thu theo tỷ lệ phần trăm trên giá trị của nhà, đất khi đăng ký (ví dụ như Ấn Độ, Nhật Bản...). Phương thức thứ hai là thu theo mức giá trị tuyệt đối bằng tiền (Anh, Ireland, Úc), đặc biệt như Ấn Độ một số bang còn phân biệt về giới tính, trong bang và ngoài bang khi xác định mức phí, lệ phí trước bạ phải nộp.

Ấn độ[1]**:** Lệ phí trước bạ đối với tài sản ở Ấn độ được xác định khác nhau giữa các bang. Lệ phí trước bạ ở hầu hết các bang đều dựa trên tỷ lệ phần trăm trong tổng giá trị giao dịch. Hoạt động giao dịch có thể là hoạt động bán, quà tặng, hợp đồng cho thuê, thế chấp hoặc bất kì loại hình khác của chuyển nhượng.

Ireland[2]: Mức thu phí đăng ký đất được áp dụng thống nhất trên cả nước với

[1] https://www.commonfloor.com/guide/stamp-duty-and-registration-fee-in-states-41750.html

[2] http://www.prai.ie/fees

mức thu năm (2012) dựa trên giá trị đất giao dịch như sau: Dưới 50.000 EUR là 400 EUR; Từ 50.000 EUR đến 200.000 EUR là 600 EUR; Từ 200.000 EUR đến 400.000 EUR là 700 EUR; lớn hơn 400.000 EUR là 800 EUR.

Anh[3]: Tương tự như Ireland, mức thu phí đăng ký đất của Anh được áp dụng thống nhất trên cả nước dựa trên giá trị giao dịch của đất với mức thu năm (2015) là: Dưới 80.000 bảng là 20 bảng; Từ 80.001 bảng đến 100.000 bảng là 40 bảng; Từ 100.001 bảng đến 200.000 bảng là 95 bảng; Từ 200.001 bảng đến 500.000 bảng là 135 bảng; Từ 500.001 bảng đến 1.000.000 bảng là 270 bảng; Trên 1,000,001 bảng là 455 bảng.

Nhật Bản: Việc xác định mức thuế đăng ký (registry license tax) phải đóng được tách riêng giữa đất và nhà và được phân biệt giữa nhà mới; nhà cũ và nhà để thế chấp.

Đối tượng	**Mức thu thuế đăng ký**	**Mức giảm (áp dụng đến hết năm 2017)**
Mới (lần đầu)		
Đất	2%	1,5%
Nhà	0,4	0,15%
Từ lần thứ hai		
Đất	2%	1,5%
Nhà	2%	0,3%
Nhà để thế chấp	0,4%	0,1%

Giá trị tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất

Giá tính lệ phí (phí) trước bạ của nhà, đất của các nước thường dựa trên giá cả thị trường, bao gồm cả giá trị của đất và công trình xây dựng trên đất. Bên cạnh đó, các nước thường ban hành khung giá trị thống nhất trên cả nước về giá tính lệ phí trước bạ và giá tính thuế đối với nhà đất với kỹ thuật thẩm định dựa trên một số biến số nhất định, như địa điểm, diện tích và chất lượng công trình xây dựng, và giá trị tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất không được thấp hơn giá trị này. Cụ thể một số nước như sau:

[3] http://findlaw.co.uk/law/property/buying_property/500192.html

Nhật Bản[4]: Giá tính thuế được quy định và ghi trong trong sổ đăng ký thuế và được dựa trên chi phí thực tế để xây dựng hoặc mua đất. Đối với trường hợp xây dựng mới, cải tạo hoặc thực hiện một mở rộng tài sản thì sẽ có sự điều chỉnh giá tính và sẽ được xác định bằng cách tham khảo các tài sản khác tương tự trong vùng lân cận và được phê duyệt của cơ quan nhà nước. Nói chung, giá trị tính thuế thường là 50-70% chi phí xây dựng nhà và khoảng 70% giá mua đối với đất.

Thái Lan[5]**:** Giá tính phí trước bạ đối với đất, nhà, chung cư được dựa trên việc đánh giá của Chính phủ bao gồm 2 bộ phận là đất đai và kho bạc, 2 bộ phận này sẽ ấn định mức giá tối thiểu của tài sản tính phí trước bạ.

Thẩm quyền ban hành thu lệ phí trước bạ đối với nhà, đất

Nghiên cứu kinh nghiệm các nước cho thấy việc quản lý phí (lệ phí) trước bạ chủ yếu được phân cấp cho các địa phương, các địa phương có thể linh hoạt đưa ra mức thu trong phạm vi địa phương mình dựa theo độ màu mỡ, vị trí...(Ấn Độ, Úc, Hàn Quốc...) tuy nhiên không vượt quá mức khung tối thiểu được quy định chung cho cả nước (Hàn Quốc); cũng có nước quy định mức thu chung áp dụng cho cả nước (Ireland, Anh). Thuế đăng ký tài sản (nhà, đất) của Nhật Bản là thuế của trung ương và do trung ương ban hành, quản lý.

2. Lệ phí trước bạ đối với phương tiện (ô tô, xe máy)

Chính sách thu đối với hoạt động mua, chuyển nhượng phương tiện giao thông (ô tô, xe máy) trên thế giới là khá đa dạng và có nhiều tên gọi khác nhau. Có nước gọi là phí (lệ phí), có nước gọi là thuế.

Nhiều nước thu lệ phí đăng ký (tương tự lệ phí trước bạ ở nước ta) khi thực hiện đăng ký phương tiện (bao gồm đăng ký lần đầu và đăng ký lại) với mục đích là để bù đắp cho các chi phí liên quan trong quá trình thực hiện đăng ký. Tuy nhiên, cách tính và mức thu những loại phí (lệ phí) này ở các nước rất khác nhau. Ở một số nước, giữa đăng ký lần đầu và đăng ký lần sau có tên gọi khác nhau, ví dụ ở một số bang của Úc, đăng ký lần đầu thì người đăng ký nộp phí đăng ký (registration fees), đăng ký sau khi chuyển nhượng thì nộp phí đăng ký chuyển nhượng (registration transfer fees).

Một số nước còn áp dụng các khoản thu tại thời điểm đăng ký lần đầu (hoặc chuyển nhượng lần sau) như là một khoản thuế. Ví dụ, ở Trung Quốc, khi mua/chuyển nhượng phương tiện thì người mua phải chịu thuế mua sắm phương tiện (Tax on Buying Vehicles) hay ở Úc người mua phương tiện phải nộp thuế tem (stamp duty). In-đô-nê-xi-a cũng có loại thuế tương tự thu vào lúc đăng ký hoặc chuyển nhượng. Cách thu các loại thuế này ở các nước thu cơ bản như lệ phí trước bạ ở nước ta (đều do người mua trả), song chỉ khác các nước gọi là thuế.

---

[4] http://www.realestate-tokyo.com/sale/guide/property-buying-cost-taxes/#tax02

[5] http://lawonline.weebly.com/property-transfer-tax-and-fee.html

Qua tham khảo kinh nghiệm một số nước, có thể khái quát một số nét chính về chính sách thu lệ phí đăng ký, thuế đăng ký (gọi chung là các khoản thu từ đăng ký phương tiện) như sau:

Về phương thức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy

Hiện có hai phương thức thu các khoản thu từ đăng ký phương tiện chủ yếu. Phương thức thứ nhất là thu theo tỷ lệ phần trăm trên giá trị của phương tiện khi đăng ký (ví dụ như Hàn Quốc, Trung Quốc...). Phương thức thứ hai là thu theo mức giá trị tuyệt đối bằng tiền. Phương thức thứ hai được áp dụng ở nhiều nước phát triển (ví dụ, như Úc, Mỹ...) và có bản chất của một khoản "lệ phí" nhiều hơn. Các nước áp dụng phương thức thu theo tỷ lệ phần trăm thường gọi là thuế (ví dụ như, Hàn Quốc gọi là thuế đăng ký và cấp phép, Trung Quốc gọi là thuế mua sắm phương tiện, các bang ở Úc gọi là thuế tem...). Ngoài ra, đối với ô tô, có nước thu một mức thống nhất, không phân biệt loại xe, song nhìn chung phần lớn các nước là thu phân biệt theo đặc điểm xe (như phân biệt theo dung tích xi lanh, tải trọng, ví dụ Mỹ, Hàn Quốc).

Về mức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy

Mức thu của các nước rất khác nhau. Ví dụ như ở bang ACT (thủ đô Canberra) của Úc, mức thu đối với xe đăng ký lần đầu là 79,3 AUD, đối với xe chuyển nhượng là 34,5 AUD. Đối với những nước thu theo tỷ lệ phần trăm thì mức thu thường tính trên giá bán tại thời điểm đăng ký. Ở Hàn Quốc, ô tô không sử dụng vào mục đích kinh doanh, có mức thu thuế đăng ký là 5%, nếu xe có dung tích xi lanh dưới 1000 cc có mức thu là 2% (tính trên giá chuyển nhượng). Mức thu thuế đăng ký và chuyển nhượng ở In-đô-nê-xia là 10%, riêng Thủ đô Jakarta là 20%. Mức thu thuế mua sắm phương tiện ở Trung Quốc là 10% (năm 2009 có thời điểm giảm xuống 5% để kích thích tiêu dùng do tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu).

Ngoài ra, một số quốc gia còn quy định mức thu phân biệt theo mục đích sử dụng phương tiện, ví dụ như ở Hàn Quốc, Úc (đối với thuế tem). Thông thường, phương tiện sử dụng cho mục đích cá nhân thường phải chịu mức cao hơn. Đây cũng là chính sách được một số nước sử dụng để hạn chế sự gia tăng của phương tiện cá nhân, nhất là đối với những nước áp dụng chính sách thu theo tỷ lệ phần trăm, ví dụ như Hàn Quốc.

Nhìn chung nhiều quốc gia đều không phân biệt về mức thu giữa đăng ký lần đầu và đăng ký khi chuyển nhượng các lần tiếp theo. Tuy nhiên, cũng có quốc gia có phân biệt giữa mức thu đăng ký lần đầu và mức thu từ lần chuyển nhượng thứ hai trở đi (ví dụ như một số bang của Úc). Mức lệ phí trước bạ đối với lần chuyển nhượng thứ hai thường thấp hơn so với lần đầu.

Ngoài ra, để khuyến khích người dân thực hiện đăng ký, pháp luật của nhiều nước đều có quy định về thời hạn phải thực hiện đăng ký (ở Canberra của Úc quy

định là trong 14 ngày). Nếu quá thời hạn này mà người mua không thực hiện đăng ký thì ngoài những hình phạt khác còn phải chịu mức lệ phí trước bạ ở mức cao hơn (ví dụ nếu đăng ký trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày mua, mức phí là 24,5 AUD, song nếu quá thời hạn này, mức phí là 93,1 AUD).

Về giá tính lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy

Giá tính lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy của các nước thường là giá trị tài sản tại thời điểm đăng ký quyền sở hữu tài sản do người nộp thuế kê khai. Trường hợp người nộp thuế khai giá trị tài sản thấp hơn khung giá trị do chính quyền địa phương, trung ương quy định hàng năm thì áp dụng theo khung giá trị.

Thẩm quyền ban hành lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy

Nghiên cứu kinh nghiệm các nước cho thấy việc quản lý phí (lệ phí) trước bạ chủ yếu được phân cấp cho các địa phương, các địa phương có thể linh hoạt đưa ra mức thu trong phạm vi địa phương tuy nhiên không vượt quá mức khung tối đa được quy định chung cho cả nước; cũng có nước quy định mức thu chung áp dụng cho cả nước (Xinh-ga-po).

Cụ thể một số nước:

Hàn Quốc: Thuế trước bạ (Lệ phí trước bạ) ở Hàn Quốc[6] là một sắc thuế địa phương. Người nộp thuế trước bạ là người đăng ký quyền sở hữu tài sản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp mua, tạo lập, chuyển nhượng, thay đổi, mất hiệu lực đối với quyền sở hữu. Căn cứ tính thuế là thuế suất và giá trị tài sản tại thời điểm đăng ký quyền sở hữu tài sản do người nộp thuế kê khai. Trường hợp người nộp thuế khai giá trị tài sản thấp hơn "giá trị chuẩn" do chính quyền địa phương quy định hàng năm thì áp dụng "giá trị chuẩn". Hàn Quốc áp dụng thuế trước bạ không phân biệt đăng ký mới và đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu.

Phương tiện	Thuế suất
Ô tô không sử dụng vào mục đích kinh doanh	5% 2% đối với phương tiện có dung tích xi-lanh dưới 1.000cc
Xe buýt, xe tải, xe chuyên dùng, xe 3 bánh trở xuống không sử dụng vào mục đích kinh doanh	3% 2% xe loại nhẹ
Xe buýt, xe tải, xe chuyên dùng, xe 3 bánh trở xuống sử dụng vào mục đích kinh doanh	2%

[6] Nguồn: Korean Taxation 2015

Úc[7]**:** Lệ phí đăng ký (registration fee) thuộc thẩm quyền quyết định của các bang. Chẳng hạn vùng lãnh thổ Thủ đô Úc (ACT) quy định mức thu lệ phí trước bạ đối với các phương tiện giao thông là mức thu tuyệt đối:

Lệ phí chuyển nhượng lần đầu	**Mức thu** (đô-la Úc)
Đăng ký lần đầu các phương tiện giao thông	79,30
Đăng ký lần đầu xe re-mooc chở hàng, xe re-mooc chở thiết bị, mô tô	47,70
Đăng ký lại các phương tiện giao thông	40,20
Lệ phí trước bạ chuyển nhượng các phương tiện giao thông	34,50
Trường hợp chậm làm thủ tục đăng ký và nộp lệ phí trước bạ chuyển nhượng các phương tiện giao thông (sau 14 ngày, kể từ ngày mua)	93,10

Ngoài ra, ở Úc khi chuyển nhượng ô tô, người mua còn phải chịu thuế tem (stamp duty) với mức thu cao hơn. Đây là số tiền mà người mua phải đóng để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng ngoài lệ phí đăng ký nói trên. Mức thu cũng do các Bang quyết định và thường theo mức lũy tiến theo giá trị xe. Cụ thể mức thu ở Bang Nam Úc như sau:

Giá trị xe	**Xe không sử dụng cho mục đích thương mại**
Không quá $1000	1%, mức tối thiểu là $5
Trên $1000 nhưng không quá $2000	$10 + 2% cho phần trên $1000
Trên $2000 nhưng không quá $3000	$30 cộng 3% cho phần trên $2000
Trên $3000	$60 cộng 4% cho phần trên $3000

Xe sử dụng cho mục đích thương mại chịu mức thuế suất thấp hơn so với mức thuế suất quy định ở trên.

Trung Quốc: Theo quy định "Điều lệ tạm thời thuế trước bạ xe có động cơ nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa"- Pháp lệnh số 294 của Quốc Vụ Viện, ban hành ngày 22/10/2000, có hiệu lực từ ngày 1/1/2001. Đối tượng nộp thuế bao gồm

[7] Nguồn: http://www.rego.act.gov.au/assets/PDFs/Miscellaneous%20Registration%20Fees.pdf

ô tô, xe máy, xe điện, xe kéo, xe nông nghiệp. Mức thuế suất áp dụng là 10% tính trên giá trị xe. Giá trị xe là giá tại thời điểm giao dịch và trong một số trường hợp áp dụng theo mức giá tối thiểu do chính quyền quy định.

In-đô-nê-xi-a: là quốc gia đánh thuế đăng ký và chuyển nhượng phương tiện khá cao. Mức thuế suất áp dụng là 10% tính trên giá giao dịch. Ở Jakarta, mức thuế suất còn lên đến 20% (do đây là địa bàn có mật độ giao thông lớn và chính phủ In-đô-nê-xi-a có chính sách hạn chế phương tiện giao thông).

Xinh-ga-po: Chi phí sở hữu và lưu hành một phương tiện cá nhân rất cao ở Xinh-ga-po, lệ phí đăng ký cho xe sở hữu tư nhân là 1.000 đô la Xinh-ga-po và 5.000 đôla Xinh-ga-po cho công ty đăng ký. Ngoài ra khi một chiếc xe hơi được đăng ký đầu tiên (mới sử dụng), chủ sở hữu phải nộp lệ phí đăng ký bổ sung (ARF) bằng 150% giá trị xe ô tô trên thị trường (OMV). Tất cả các xe có động cơ phải được đăng ký với Bộ Giao thông đường bộ (LTA).

Ma-lai-xi-a: Chi phí sở hữu và vận hành một phương tiện đi lại (CVO) ở Ma-lai-xi-a bao gồm 2 loại cơ bản: giá mua xe và chi phí vận hành xe (gồm: lệ phí đăng ký, phí bảo hiểm, thuế đường bộ và chi phí nhiên liệu). Ma-lai-xi-a là nước có chi phí vận hành xe thấp nhất trong khu vực ASEAN, mặc dù giá mua xe ô tô ở Ma-lai-xi-a đắt thứ hai trong khu vực, chỉ sau Xinh-ga-po[8].

Đài Loan: Đài Loan áp dụng "Phí sử dụng biển số" đối với phương tiện giao thông. Đây là 1 loại phí địa phương, được dùng bổ sung cho ngân sách chi tiêu của địa phương. Phí sử dụng biển số áp dụng đối với các loại phương tiện giao thông được cấp biển số, ngoại trừ các phương tiện giao thông phục vụ trong quân đội, an toàn công cộng như xe cảnh sát, cứu thương, cứu hỏa, xe ngoại giao, xe người khuyết tật...[9]

Phí sử dụng biển số mỗi năm phải nộp 1 lần, và chủ xe được phép đăng ký tạm ngừng hoặc ngừng sử dụng nếu không có nhu cầu sử dụng. Mục đích chủ yếu của loại phí này là khuyến khích người dân sử dụng phượng tiện giao thông công cộng, và tiết kiệm chi phí lưu thông nếu không có nhu cầu lưu hành xe. Do đó, về bản chất, có thể coi đây là phí lưu hành phương tiện giao thông cá nhân.

Mức phí được tính căn cứ vào mục đích kinh doanh, loại phương tiện giao thông, cũng như dung tích động cơ. Về thời gian nộp phí, xe cá nhân: mỗi năm nộp

---

[8] Theo kết quả nghiên cứu của Viện ô tô Ma-lai-xi-a (MAI), công bố tháng 2/2012. (http://blog.miti.gov.my/?p=2757)

[9] Theo Điều 7, chương 3, Luật thuế sử dụng biển số sửa đổi ngày 4/1/2003, các phương tiên giao thông được miễn thuế sử dụng biển số gồm: (i) Thuộc biên chế quân đội, (ii) lưu hành khu vực cửa khẩu, hải quan đã thu phí phục vụ; (iii) phục vụ an toàn công cộng, như xe cảnh sát, cứu hoả, cứu thương...; (iv) phục vụ cơ quan vệ sinh dịch tễ, bệnh viện: như xe khám chữa bệnh, xe phun nước, xe chở phân bón, xe chở rác....; (v) xe có biển số ngoại giao; (vi) xe vận chuyển thư tín, có thiết bị đặc chủng và ký hiệu riêng; (vii) đối tượng có giấy xác nhận thương tật...

1 lần, trong tháng 4. Xe kinh doanh, mỗi năm nộp 1 lần, trong tháng 4 hoặc tháng 10.[10]

Lệ phí trước bạ đối với phương tiện giao thông có sử dụng nhiên liệu thân thiện với môi trường

Nhằm khuyến khích việc sử dụng các phương tiện giao thông thân thiện với môi trường, cũng như hạn chế ô nhiễm môi trường các nước đã áp dụng mức lệ phí/phí/thuế môn bài khác nhau tùy theo lượng khí thải CO2 của các phương tiện giao thông (nếu lượng khí thải CO2 càng thấp thì lệ phí trước bạ càng thấp theo và ngược lại) như Đan Mạch, Tây Ban Nha, Phần Lan, Bồ Đào Nha, Nam Phi..., cụ thể của một số nước như sau:

Đan Mạch[11] cơ sở tính thuế đăng ký ô tô được dựa trên giá trị của ô tô và lượng khí CO2 phát ra cụ thể: Thuế đăng kí ô tô chạy bằng xăng giảm 4.000 DKK cho mỗi km mà ô tô sử dụng hơn 16km/ lít nhiên liệu (tương đương 145g CO2/km); thuế đăng kí ô tô chạy bằng diesel giảm 4.000 DKK cho mỗi km mà ô tô sử dụng 17,5 km/ lít nhiên liệu (tương đương 147,2 g CO2/km); thuế đăng kí ô tô chạy bằng xăng tăng 1.000 DKK cho mỗi km mà ô tô sử dụng ít hơn 16 km/ lít nhiên liệu; Thuế đăng kí ô tô chạy bằng diesel tăng 1.000 DKK cho mỗi km mà ô tô sử dụng ít hơn 18 km/ lít nhiên liệu.

Tây Ban Nha[12] việc tính lệ phí trước bạ đối với ô tô cũng có tính đến lượng khí thải CO2 cụ thể tỷ lệ dao động từ 4,75% (121-159g/km) đến 14,75% (> 200g/km).

Croatia[13] việc tính lệ phí trước bạ đối với ô tô dựa vào giá, lượng khí thải CO2 và loại nhiên liệu sử dụng cụ thể tỷ lệ khác nhau từ mức 1,5% (<= 100g/km) đến 31% (>300g/km) đối với ô tô sử dụng diesel; từ 1% (<= 100g/km) đến 29% ((>300g/km) đối với ô tô sử dụng xăng.

Bồ Đào Nha cơ sở tính lệ phí trước bạ dựa trên các nhân tố: loại động cơ, mức khí thải CO2 và loại nhiên liệu sử dụng cụ thể: Ô tô sử dụng nhiên liệu xăng có mức khí thải <= 115g phải trả 4,15 EUR x CO2 – 390,35 EUR; Ô tô sử dụng nhiên liệu diesel có mức khí thải <= 95g phải trả 19,97 EUR x CO2 – 1.586,51 EUR; Mức cao nhất đối với ô tô sử dụng nhiên liệu xăng có mức khí thải >195g phải trả 147 ,69EUR x CO2 – 24.021,60 EUR; Mức cao nhất đối với ô tô sử dụng

---

[10] Các chủ phương tiện nộp phí muộn 2 ngày bị phạt 1% mức phí phải đóng. Nộp muộn 30 ngày trở lên bị bắt lên toà nộp phạt. Các phương tiện trong thời gian quá hạn nộp phí vẫn sử dụng, phạt gấp đôi mức phí. Đối với các phương tiện đã báo ngừng, tạm ngừng sử dụng, quá thời gian sử dụng vẫn sử dụng, phạt gấp 3 lần mức phí. Các phương tiện chưa đăng ký đã mang ra sử dụng bị phạt gấp đôi mức phí. Phương tiện sử dụng biển số của người khác, phạt gấp 3 lần mức phí.

[11] https://www.acea.be/uploads/publications/CO2_tax_overview_2015.pdf

[12] https://www.acea.be/uploads/publications/CO2_tax_overview_2015.pdf

[13] https://www.acea.be/uploads/publications/CO2_tax_overview_2015.pdf

nhiên liệu diesel có mức khí thải >160g phải trả 193,61EUR x CO2 – 24.137,71 EUR.

Pháp[14] cơ sở tính lệ phí trước bạ được dựa trên một số nhân tố bao gồm: mã lực động cơ xe, vùng cư trú của chủ sở hữu xe, tuổi xe, năng lượng, tỷ lệ phát thải CO2,.... Ngoài ra để khuyến khích việc sử dụng xe chạy bằng năng lượng sạch và các loại xe mới Pháp có sử dụng chính sách thưởng cho người mua xe mới với lượng thải ra khí CO_2 thấp và phạt 1 khoản tiền đối với những người chọn xe nhưng lượng thải ra khí CO_2 gây ô nhiễm môi trường. Hệ thống tiền thưởng được thiết kế để thưởng thông qua hỗ trợ tài chính cho việc mua hoặc cho thuê dài hạn (2 năm) đối với người sở hữu xe mới với lượng khí CO2 thấp. Các xe tải nhỏ chạy bằng điện (phát thải ra từ 0-20 g / CO_2 / km) được hưởng số tiền thưởng 6300 €.

Trên đây là báo cáo kinh nghiệm một số nước về lệ phí trước bạ./.

BỘ TÀI CHÍNH

[14] Nguồn: http://www.carte-grise.org/cout_carte_grise.htm

PHỤ LỤC

Giải trình ý kiến đề nghị các địa phương về việc sửa đổi, bổ sung các quy định về LPTB

(Trong quá trình tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện chính sách thu LPTB)

1. Về đối tượng nộp LPTB

a) Về súng săn, súng thể thao

Sở Tài chính Long An đề nghị: Bỏ "súng săn, súng thể thao" ra khỏi đối tượng chịu LPTB vì số thu LPTB đối với súng săn, súng thể thao hầu như không có. Mặt khác, để được sử dụng súng săn, súng thể thao, người sử dụng phải xin giấy phép sử dụng tại cơ quan công an và nộp lệ phí theo quy định, đối tượng được sử dụng súng cũng rất hạn chế.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *súng săn, súng thể thao* thuộc đối tượng chịu LPTB.

Súng săn, súng thể thao là hàng hoá thuộc danh mục hàng hoá, dịch vụ hạn chế kinh doanh theo quy định tại Nghị định số 59/2006/NĐ-CP ngày 12/6/2006 của Chính phủ, thuộc đối tượng quản lý của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng, Bộ Văn hoá Thể thao và Du lịch. Theo quy định tại Pháp lệnh số 16/2011/UBTVQH12 về quản lý, sử dụng vũ khí, vật liệu nổ và công cụ hỗ trợ và Nghị định số 25/2012/NĐ-CP ngày 5/4/2012 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh số 16/2011/UBTVQH12 thì nghiêm cấm cá nhân sở hữu súng săn, súng thể thao; Giấy phép sử dụng súng săn do cơ quan Công an cấp cho cá nhân trước ngày 20/5/2012 (ngày Nghị định số 25/2012/NĐ-CP có hiệu lực) phải thu hồi. Tuy nhiên, đối với tổ chức thì việc sở hữu, sử dụng súng săn, súng thể thao phải được cấp giấy phép và phải nộp lệ phí cấp giấy phép theo quy định tại Luật phí và lệ phí[1]. Theo báo cáo của các địa phương, từ thời điểm Nghị định số 45/2011/NĐ-CP có hiệu lực, mặc dù không phát sinh số thu đối với súng săn, súng thể thao[2], nhưng để bao quát hết đối tượng thì việc quy định thu LPTB đối với súng săn, súng thể thao là cần thiết (nếu không đưa vào đối tượng chịu LPTB, sau này nếu mở rộng hơn đối tượng được cấp phép sử dụng thì sẽ khó bổ sung). Ngoài ra, LPTB chỉ thu khi tổ chức đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng súng săn, súng thể thao với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; riêng đối với trường hợp súng săn, súng thể thao là tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ công tác quản lý chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh thì thuộc trường hợp không phải nộp LPTB theo quy định tại khoản 13 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP. Vì vậy, Bộ Tài

---

[1] Tại điểm 20 Mục B Danh mục Lệ phí Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí quy định về lệ phí cấp giấy phép đối với vũ khí.

[2] Trước thời điểm Nghị định số 45/2011/NĐ-CP có hiệu lực: có phát sinh số thu LPTB đối với súng săn, súng thể thao (năm 2006 là 120.000 đồng tại Bắc Giang; Năm 2007 là 145.305 đồng tại Lào Cai; Năm 2009 là 451.827 đồng tại Hà Nội); kể từ thời điểm Nghị định số 45/2011/NĐ-CP có hiệu lực: không phát sinh số thu LPTB đối với súng săn, súng thể thao.

chính đề nghị giữ như hiện hành.

b) Về xáng cạp, xáng thổi và xáng có gắn cần cẩu

Sở Tài chính Long An đề nghị: Bổ sung xáng cạp, xáng thổi và xáng có gắn cần cẩu vào đối tượng chịu LPTB.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy* thuộc đối tượng chịu LPTB.

Xáng cạp, xáng thổi và xáng có gắn cần cẩu là các loại sà lan (xáng) phổ biến tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, có chức năng hút (thổi), cạp đất để đào kênh, rạch. Như vậy, xáng cạp, xáng thổi và xáng có gắn cần cẩu đã thuộc đối tượng chịu LPTB theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP.

c) Về xe chuyên dùng của cá nhân

Sở Tài chính Thái Bình đề nghị: đưa xe chuyên dùng của cá nhân vào đối tượng chịu LPTB.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Tại khoản 6 Điều 2 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *xe gắn máy phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp* thuộc đối tượng chịu LPTB.

Tại Điều 1 Thông tư số 15/2014/TT-BCA ngày 4/4/2014 của Bộ Công an quy định: *"Thông tư này quy định việc cấp, đổi, thu hồi đăng ký, biển số phương tiện giao thông cơ giới đường bộ theo quy định của Luật giao thông đường bộ, bao gồm: ... xe gắn máy (kể cả xe máy điện) và các loại xe có kết cấu tương tự;..."*.

Căn cứ các quy định nêu trên, nếu xe gắn máy (bao gồm cả xe gắn máy chuyên dùng của cá nhân) thuộc trường hợp phải đăng ký phương tiện giao thông cơ giới đường bộ theo quy định của Luật Giao thông đường bộ thì thuộc đối tượng phải nộp LPTB. Do đó, đề nghị không quy định chi tiết loại *"xe gắn máy chuyên dùng của cá nhân"* thuộc đối tượng chịu LPTB.

2. Về các trường hợp không phải nộp LPTB

a) Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang

- *Cục thuế Bắc Kạn đề nghị:* chuyển trường hợp *"Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang được nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* từ đối tượng không phải nộp LPTB sang đối tượng chịu LPTB.

- *Cục thuế Phú Yên đề nghị:* miễn LPTB đối với trường hợp nêu trên.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy đinh: *Nhà, đất* thuộc đối tượng chịu LPTB.

Tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Nhà nước có chính sách khuyến khích người sử dụng đất đầu tư lao động, vật tư tiền vốn và áp*

dụng thành tựu khoa học, công nghệ vào các việc sau đây:...2. ***Khai hoang****, phục hóa, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước hoang hóa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất"*

Tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 16/5/2014 của Chính phủ quy định: "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền duyệt, không có tranh chấp thì Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; nếu vượt hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê".*

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất mà đăng ký quyền sử dụng thì phải làm thủ tục kê khai, nộp LPTB; Tuy nhiên, Nhà nước đảm bảo quyền lợi của người đi khai hoang và khuyến khích tổ chức, cá nhân đầu tư khai hoang, thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tự khai khai hoang. Như vậy, việc quy định đất nông nghiệp đo hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang được nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp không phải nộp LPTB là phù hợp. Do đó, Bộ Tài chính đề nghị giữ như quy định hiện hành.

b) Tài sản nhận thừa kế hoặc là quà tặng

Một số địa phương (Sóc Trăng, Bến Tre, Hải Phòng, Đà Nẵng) đề nghị: Bổ sung các tài sản khác (ngoài nhà, đất) nhận thừa kế hoặc là quà tặng vào đối tượng không phải nộp LPTB như đối với nhà, đất.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Theo quy định của Bộ Luật Dân sự (Điều 172 và Điều 637) thì di sản thừa kế có thể là hiện vật, giấy tờ trị giá được thành tiền, quyền tài sản thuộc sở hữu của người để lại di sản. Tài sản thuộc sở hữu của người để lại di sản có thể là có thể là tài sản thuộc sở hữu riêng như tư liệu sinh hoạt, tiền, vàng, nhà ở, vốn cổ phần... Tuy nhiên, để thúc đẩy và tạo điều kiện cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà, đất đối với người dân, đặc biệt là nhà, đất là tài sản thừa kế mà cha ông để lại tại các vùng nông thôn thì chính sách LPTB chỉ quy định tài sản thừa kế là nhà, đất thuộc diện không phải nộp LPTB. Do đó, đề nghị không mở rộng không thu LPTB đối với các nhóm tài sản khác (ngoài nhà, đất) để thừa kế hoặc là quà tặng.

c) Tài sản nhà nước tại đơn vị vũ trang nhân dân

UBND T.P Hà Nội, Sở Tài chính Long An đề nghị: không thu LPTB đối với các loại tài sản được trang bị cho cơ quan công an, quốc phòng, không phụ thuộc vào mục đích sử dụng vì đo trong Quyết định trang thiết bị phương tiện của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng không xác định được tài sản dùng cho mục đích gì hoặc không chứng minh tài sản được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an cấp giấy đăng ký phương tiện.

Ý kiến giải trình, tiếp thu của Bộ Tài chính:

Tại khoản 13 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *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 thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Tại Điều 2 Nghị định số 106/2009/NĐ-CP ngày 16/11/2009 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản nhà nước tại các đơn vị vũ trang nhân dân: *"Tài sản nhà nước tại đơn vị vũ trang nhân dân là những tài sản nhà nước giao cho Bộ Quốc phòng, Bộ công an quản lý, sử dụng phục vụ nhiệm vụ quốc phòng, an ninh, gồm:*

1. Tài sản đặc biệt.

2. Tài sản chuyên dùng.

3. Tài sản phục vụ công tác quản lý.

4. Danh mục cụ thể tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng do Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định".

Như vậy, việc không thu LPTB đối với 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 là phù hợp với quy định về tài sản nhà nước tại các đơn vị vũ trang nhân dân; Danh mục cụ thể tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an. Do đó, Bộ Tài chính đề nghị giữ như quy định hiện hành. Nội dung hướng dẫn cụ thể đề nghị bổ sung tại Thông tư.

d) Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nay đổi giấy giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng mới

Tại điểm a khoản 16 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *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 thuộc trường hợp không phải nộp LPTB.*

Sở Tài chính Khánh Hòa đề nghị: không áp dụng quy định này với trường hợp chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ nguồn gốc đất có giá trị thấp sang đất có giá trị cao (từ đất nông nghiệp sang đất ở) do lúc này giá trị và mục đích sử dụng của thửa đất đã thay đổi so với lúc cấp Giấy chứng nhận.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định và không phải nộp tiền sử dụng đất khi có một trong các giấy tờ sau: Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

Như vậy, quy định về trường hợp không phải nộp LPTB theo quy định tại điểm a khoản 16 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và thực tế cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản.

Theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013[3], trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất (như chuyển từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, chuyển từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở) thì người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phải đăng ký biến động đất đai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở hoặc chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp, theo đó, phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sử dụng quy định.

Vì vậy, Bộ Tài chính đề nghị giữ như quy định hiện hành.

e) Tài sản của doanh nghiệp đã nộp LPTB điều động cho đơn vị thành viên

Tại khoản 17 Điều 4 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP quy định: *Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp LPTB (trừ trường hợp không phải nộp hoặc được miễn nộp LPTB) sau đó chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng không phải nộp LPTB trong một số trường hợp.*

UBND T.P Hà Nội đề nghị: Trên thực tế có trường hợp doanh nghiệp thực hiện điều động tài sản đã nộp LPTB nhưng chưa thực hiện đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản nhưng đã điều động tài sản cho đơn vị thành viên tại địa phương khác. Theo đó, cần quy định rõ nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trước khi điều chuyển tài sản.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 Thông tư số 156/2013/TT-BTC thì hồ sơ khai LPTB của tài sản khác như phương tiện vận tải, súng... nộp tại Chi cục Thuế địa phương nơi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng. Như vậy, tài sản phải được đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tại địa phương nơi đã được kê khai, nộp LPTB. Ngoài ra, việc quy định nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân khi điều chuyển tài sản tại Nghị định về LPTB là không phù hợp. Do đó, Bộ Tài chính đề nghị giữ như quy định hiện hành.

g) Bổ sung xe máy điện, ô tô điện vào đối tượng không phải nộp LPTB

UBND T.P Hà Nội đề nghị: nghiên cứu bổ sung xe máy điện, ô tô điện vào đối tượng không phải nộp LPTB để khuyến khích sử dụng năng lượng sạch.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Theo Luật giao thông đường bộ và các văn bản hướng dẫn thi hành thì xe máy điện, ô tô điện thuộc diện phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, do đó phải nộp LPTB khi đăng ký quyền sở hữu. Để nâng cao hiệu quả trong việc quản lý nhà nước về phương tiện cơ giới đường bộ, góp phần nâng cao ý thức người dân về an toàn an toàn giao thông, Bộ Tài chính

[3] Luật Đất đai năm 2013: Điều 57 quy định về các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Điều 109 quy định về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất; Điều 95 về đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

trình Bộ không bổ sung xe ô tô điện, xe máy điện thuộc trường hợp không phải nộp LPTB. Tuy nhiên, để khuyến khích sử dụng phương tiện giao thông có sử dụng nhiên liệu thân thiện với môi trường, Bộ Tài chính đã quy định mức thu LPTB ưu đãi đối với xe máy điện, ô tô thân thiên môi trường và miễn LPTB đối với xe buýt sử dụng nhiên liệu sạch tại dự thảo Nghị định.

3. Về ghi nợ LPTB

Một số địa phương (Quảng Nam, Hà Giang, Đồng Tháp, Đồng Nai, Lạng Sơn, Đà Nẵng) đề nghị:

- Bỏ quy định ghi nợ LPTB hoặc không ghi nợ LPTB khi chuyển mục đích sử dụng đất vì: Lệ phí là khoản thu để phục vụ công việc quản lý hành chính nhà nước theo yêu cầu hoặc theo quy định của pháp luật; Mức thu LPTB đối với nhà, đất là thấp (0,5%) nên người nộp thuế vẫn có khả năng về tài chính để thực hiện. Ngoài ra, việc ghi nợ LPTB làm phát sinh thủ tục hành chính, làm chậm việc thực hiện các thủ tục để thay đổi quyền sử dụng đất.

- Bổ sung đối tượng được ghi nợ LPTB là tất cả các hộ gia đình, cá nhân khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Do đặc điểm khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan quản lý nhà nước thường xem xét, tính toán và thông báo nộp các khoản thu từ đất trong đó có LPTB đất cùng lúc. Mặt khác, các hộ gia đình, cá nhân có đất được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất là các đối tượng cần được hưởng ưu đãi (như trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu hoặc nhà nước giao đất tái định cư mà chưa có khả năng tài chính để nộp tiền sử dụng đất, hộ gia đình là đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo theo quy định...). Vì vậy, để giải quyết khó khăn cho người dân, góp phần đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạo thuận lợi cho công tác quản lý đất đai, đặc biệt khuyến khích nhân dân vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn yên tâm định cư, ổn định đời sống thì việc cho phép các đối tượng này cũng được phép ghi nợ LPTB trên giấy chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu nhà, đất (nếu có nguyện vọng) theo quy định hiện hành là phù hợp. Do đó, Bộ Tài chính đề nghị giữ như quy định tại dự thảo.

4. Về miễn LPTB

Các địa phương (Cà Mau, Quảng Ninh) đề nghị: Không áp dụng miễn LPTB đối với phương tiện thủy nội địa có sức chở người đến 12 người (điều kiện về sức chở người của phương tiện) vì thực tế có trường hợp kê khai nộp LPTB đối với phương tiện thủy nội địa được phép chở đến 12 người nhưng công suất máy chỉ trên 15 mã lực (nếu căn cứ vào công suất máy trên 15 mã lực thì không được miễn).

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Theo quy định tại Luật Giao thông đường thủy nội địa thì phương tiện đường thủy nội địa không có động cơ trọng tải toàn phần đến 15 tấn (trừ dưới 1 tấn), phương tiện có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 mã lực hoặc có sức chở từ đến 12 người (trừ dưới 5 người hoặc bè), khi hoạt động trên đường

thủy nội địa phải có giấy chứng nhận đăng ký phương tiện. Như vậy, việc phân loại và quy định các loại phương tiện giao thông đường thủy nội địa thuộc diện được miễn LPTB khi đăng ký quyền sở hữu là phù hợp với Luật Giao thông đường thủy nội địa. Trường hợp phương tiện thủy nội địa được phép chở đến 12 người nhưng công suất máy trên 15 mã lực thì thuộc trường hợp phải nộp LPTB. Do đó, Bộ Tài chính đề nghị giữ như dự thảo.

- *Cục thuế Bắc Kạn đề nghị:* bổ sung ưu đãi giảm 50% LPTB đăng ký lần đầu đối với nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã khó khăn.

Ý kiến giải trình của Bộ Tài chính:

Mức thu LPTB đối với nhà, đất hiện hành là 0,5% và tính trên giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành nên tương đối phù hợp với khả năng đóng góp của người dân; đồng thời chính sách LPTB hiện hành cũng đã có ưu đãi LPTB đối với nhà, đất phù hợp (như không thu LPTB đối với nhà, đất thừa kế hoặc là quà tặng, cho phép ghi nợ LPTB đối với một số trường hợp, miễn LPTB đối với nhà, đất của hộ nghèo, người đân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn, hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn ...). Do đó, để chính sách ưu đãi LPTB công bằng, đúng đối tượng, Bộ Tài chính đề nghị không bổ sung quy định giảm 50% LPTB đăng ký lần đầu đối với nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã khó khăn.

5. Về các nội dung khác

- Một số địa phương có ý kiến về các nội dung cụ thể được hướng dẫn tại các Thông tư của BTC (Thông tư số 124/2011/TT-BTC, Thông tư số 34/2013/TT-BTC) như về cách xác định giá tính LPTB đối với nhà, đất, các trường hợp không phải nộp LPTB, hóa đơn, chứng từ nộp LPTB...

Về các nội dung này, Bộ Tài chính sẽ hướng dẫn cụ thể tại Thông tư hướng dẫn Nghị định về LPTB./.