

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5121 /TCT-CS  
V/v giải đáp vướng mắc về lệ  
phí trước bạ.

Hà Nội, ngày 03 tháng 12 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận.

Trả lời công văn số 4312/CT-THDT ngày 18/8/2015 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận xác định thời hạn nộp lệ phí trước bạ. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ quy định:

- Tại Điểm g, Khoản 1, Điều 19 quy định:

*“g) Thời hạn nộp lệ phí trước bạ là thời hạn ghi trên thông báo nộp lệ phí trước bạ.”*

- Tại Điểm 4, Mục B mẫu số 02/LPTB ban hành kèm theo thông tư số 156/2013/TT-BTC quy định:

*“4. Thời hạn nộp tiền chậm nhất là ngày .... tháng .... năm ....”*

- Tại Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất

*“4. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:*

*a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.*

*b) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.*

*c) Quá thời hạn quy định tại điểm a, điểm b khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.”*

- Tại Khoản 4, Điều 7, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“4. Người thuê đất căn cứ vào thông báo nộp tiền thuê đất nộp tiền tại địa điểm đã ghi trong Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời hạn quy định, cụ thể:

a) Đối với thuê đất, thuê mặt nước trả tiền hàng năm

- Việc nộp tiền mỗi năm được chia làm 2 kỳ: kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Đối với trường hợp thuê đất mới mà thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất phải nộp của năm đầu tiên sau ngày ngày 31 tháng 10 thì cơ quan thuế ra Thông báo nộp tiền thuê đất cho thời gian còn lại của năm.

- Quá thời hạn nộp tiền thuê đất mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Đối với trường hợp nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

- Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp đủ tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

- Quá thời hạn quy định nêu trên, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền thuê đất chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.”

Căn cứ các quy định nêu trên thì thời hạn nộp thuế đối với các khoản thu lệ phí trước bạ, tiền thuê đất thuê mặt nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê và tiền sử dụng đất được ghi trên thông báo nộp thuế (thông báo nộp tiền) của cơ quan thuế và chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế. Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Thuận căn cứ quy định của pháp luật nêu trên và tình hình cụ thể của địa phương để giải quyết cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế hướng dẫn để Cục Thuế tỉnh Bình Thuận được biết./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b). 7

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn