

Một số quy định mới về lệ phí trước bạ có hiệu lực từ ngày 10/4/2019

Vừa qua, Chính phủ đã ban hành Nghị định 20/2019/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định 140/2016/NĐ-CP về lệ phí trước bạ với những điểm mới như sau:

Thứ nhất, Lệ phí trước bạ xe bán tải, xe VAN tăng gấp 03 lần. Theo khoản 2 Điều 1 Nghị định 20/2019/NĐ-CP lệ phí trước bạ áp dụng với ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô hoặc các loại xe tương tự mức thu là 2%.

- Đối với ô tô vừa chở người, vừa chở hàng có khối lượng chuyên chở cho phép nhỏ hơn 1.500 kg và có từ 5 chỗ ngồi trở xuống, ô tô tải VAN có khối lượng chuyên chở cho phép hơn 1.500 kg nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức thu bằng 60% mức thu lệ phí trước bạ lần đầu đối với ô tô chở người từ 9 chỗ ngồi trở xuống.

Hiện nay, lệ phí trước bạ với xe chở người từ 9 chỗ trở xuống hiện nay là từ 10 - 15%, tùy từng địa phương. Cho nên với mức thu lệ phí trước bạ bằng 60% mức thu của xe 9 chỗ trở xuống, thì lệ phí trước bạ với xe bán tải tới đây sẽ tăng gấp 3 lần. Cụ thể:

- Đối với ô tô dưới 9 chỗ ngồi hiện tại thu lệ phí trước bạ là 10 - 15%, mà lệ phí trước bạ xe ô tô bán tải theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP là 2% (từ ngày 10/4/2019 - Nghị định 05/2019/NĐ-CP có hiệu lực) thì tính bằng 60% lệ phí của ô tô dưới 9 chỗ, nghĩa là 60% của 10 - 15% nên lệ phí trước bạ sẽ tăng từ 2% hiện tại lên 6 - 9 % khi Nghị định 05 có hiệu lực thi hành.



Lệ phí trước bạ xe bán tải tăng gấp 03 lần

Thứ hai, quy định mới về giá tính lệ phí trước bạ với nhà, đất. Đây là một trong những nội dung đáng chú ý của Nghị định 20/2019/NĐ-CP quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất. Theo đó, giá tính lệ phí

trước bạ đối với đất là giá đất tại bảng giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.



Quy định mới về giá tính lệ phí trước bạ với nhà, đất

Nếu đất thuê của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thời gian đó nhỏ hơn thời hạn của loại đất quy định tại Bảng giá do UBND cấp tỉnh thì giá đất của thời hạn thuê đất tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

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

Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Thứ ba, bổ sung quy định riêng về giá tính lệ phí trước bạ với tài sản trả góp. Với tài sản được mua theo phương thức trả góp theo Nghị định cũ chưa quy định giá tính lệ phí trước bạ riêng. Theo Nghị định mới, giá tính lệ phí trước bạ áp dụng với tài sản mua theo phương thức trả góp là giá trả một lần (không bao gồm lãi trả góp) và bao gồm cả thuế nhập khẩu (nếu có), thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có).

Thứ tư, quy định rõ hơn về hồ sơ khi khai lệ phí trước bạ. Theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP thì hồ sơ theo định cũ gồm Tờ khai lệ phí trước bạ và các giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có).

Tuy nhiên, theo quy định mới tại 20/2019/NĐ-CP về lệ phí trước bạ áp dụng từ 10/4/2019 thì hồ sơ khai lệ phí trước bạ với tài sản là nhà, đất

được quy định rõ về từng loại giấy tờ mà người nộp lệ phí trước bạ phải có.
Cụ thể:

- Bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01 (mẫu mới)
- Bản sao hợp lệ các giấy tờ chứng minh tài sản (hoặc chủ tài sản) thuộc diện miễn lệ phí trước bạ (nếu có). Trừ trường hợp nộp bản chính theo quy định.
- Bản sao hợp lệ giấy tờ chứng minh nhà, đất có nguồn gốc hợp pháp theo quy định của pháp luật
- Bản sao hợp lệ giấy tờ hợp pháp theo quy định của pháp luật về việc chuyển giao tài sản ký kết giữa bên giao và nhận tài sản.

Thứ năm, rút ngắn thời gian nộp lệ phí trước bạ. Theo quy định mới thì người nộp lệ phí trước bạ phải nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp lệ phí trước bạ của Cơ quan thuế (quy định cũ là thời hạn 30 ngày làm việc - nghĩa là không bao gồm thứ 7, chủ nhật hoặc các ngày lễ theo quy định).

Nghị định 20/2019/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 10/4/2019.

Phạm Hồng Ngọc- Văn phòng