

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

Số: 13/2022/TT-BTC

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2022

**THÔNG TƯ****Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP  
ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ***Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;**Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;**Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;**Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;**Căn cứ Nghị định số 87/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;**Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế;**Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ.***Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Thông tư này quy định chi tiết Điều 3, Điều 7, Điều 8 và Điều 10 của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ đối với nội dung về: đối tượng chịu lệ phí trước bạ, giá tính lệ phí trước bạ, mức thu lệ phí trước bạ, miễn lệ phí trước bạ.

2. Thông tư này áp dụng đối với các đối tượng quy định tại Điều 2 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

**Điều 2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ**

Đối tượng chịu lệ phí trước bạ thực hiện theo Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP. Một số nội dung được quy định chi tiết như sau:

1. Nhà, đất quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP

a) Nhà, gồm: nhà ở; nhà làm việc; nhà sử dụng cho các mục đích khác.

b) Đất, gồm: các loại đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai (không phân biệt đất đã xây dựng công trình hay chưa xây dựng công trình).

2. Thuyền, kể cả du thuyền quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP là các loại thuyền, kể cả du thuyền phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy, thân máy (block) của tài sản quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP là các bộ phận thay thế làm thay đổi số khung, số máy của tài sản đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng.

### **Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ**

Giá tính lệ phí trước bạ thực hiện theo Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP. Giá tính lệ phí trước bạ đối với một số tài sản được quy định chi tiết như sau:

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất quy định khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất

- Giá trị đất tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

$$\begin{array}{lcl} \text{Giá trị đất tính lệ} & & \text{Giá một mét vuông đất} \\ \text{phí trước bạ} & & \text{(đồng/m}^2\text{) tại Bảng giá đất do} \\ \text{(đồng)} & = & \text{Diện tích đất chịu lệ} \quad \times \quad \text{Ủy ban nhân dân tỉnh, thành} \\ & & \text{phí trước bạ (m}^2\text{)} \quad \quad \quad \text{phố trực thuộc Trung ương} \\ & & \text{ban hành} \end{array}$$

Trong đó:

+ Diện tích đất tính lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác định và cung cấp cho cơ quan thuế theo “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai”.

+ Giá một mét vuông đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

- Trường hợp giá đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cao hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Trường hợp giá đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

- Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp lệ phí trước bạ, sau đó được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích sử dụng đất mới thuộc diện phải nộp lệ phí trước bạ thì giá tính lệ phí trước bạ là giá đất theo mục đích sử dụng đất mới tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

- Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Giá trị nhà tính} & & \text{Diện tích} & & \text{Giá 01 (một)} & & \text{Tỷ lệ (\%) chất} \\ \text{lệ phí trước bạ} & = & \text{nha chịu lệ} & \times & \text{mét vuông} & \times & \text{lượng còn lại của} \\ \text{(đồng)} & & \text{phí trước bạ} & & \text{nha} & & \text{nha chịu lệ phí} \\ & & \text{(m}^2\text{)} & & \text{(đồng/m}^2\text{)} & & \text{trước bạ} \end{array}$$

Trong đó:

+ Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

+ Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng “mới” một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tại địa phương căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP để xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng tại địa phương.

+ Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán cao hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng mua bán nhà. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

- Đối với nhà chung cư thì giá tính lệ phí trước bạ là giá không bao gồm kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư. Trường hợp trên hợp đồng mua bán nhà và trên hóa đơn mua bán nhà không tách riêng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư thì giá tính lệ phí trước bạ là tổng giá trị mua bán nhà ghi trên hóa đơn bán nhà hoặc hợp đồng mua bán nhà.

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với giá nhà, đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà đất không tách riêng phần giá trị nhà và giá trị đất

Trường hợp tổng giá trị nhà, đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà đất cao hơn tổng giá trị nhà, đất theo giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ là giá tại hợp đồng mua bán, chuyển quyền. Trường hợp tổng giá trị nhà, đất tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà đất thấp hơn tổng giá trị nhà, đất theo giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP

a) Ô tô, xe máy (trừ rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, xe ô tô chuyên dùng, xe máy chuyên dùng): giá tính lệ phí trước bạ là giá tại Quyết định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP (sau đây gọi là Bảng giá).

- Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy mới theo kiểu loại xe (trừ xe tải, xe khách), trong đó kiểu loại xe được xác định theo các chỉ tiêu loại phương

tiện, nhãn hiệu, kiểu loại xe [số loại hoặc tên thương mại hoặc mã kiểu loại (nếu không có Tên thương mại); tên thương mại và mã kiểu loại (nếu có) đối với ô tô], thể tích làm việc hoặc công suất động cơ, số người cho phép chở (kể cả lái xe), nguồn gốc sản xuất của ô tô, xe máy trên Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường hoặc Thông báo miễn kiểm tra chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường hoặc Giấy chứng nhận chất lượng kiểu loại do cơ quan đăng kiểm Việt Nam cấp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng dùng cho xe cơ giới. Đơn vị tính trong chỉ tiêu thể tích làm việc được quy đổi làm tròn đến một chữ số thập phân như sau:  $\geq 5$  làm tròn lên,  $< 5$  làm tròn xuống.

Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với xe tải theo các chỉ tiêu: nước sản xuất, nhãn hiệu, khối lượng hàng chuyên chở cho phép tham gia giao thông; đối với xe khách theo các chỉ tiêu: nước sản xuất, nhãn hiệu, số người cho phép chở kể cả lái xe.

Tổng cục Thuế thực hiện, tổ chức thực hiện cập nhật, tổng hợp các cơ sở dữ liệu giá chuyên nhượng trên thị trường, giá tính lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát cơ sở dữ liệu giá, xây dựng và trình Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ, Bảng giá tính lệ phí trước bạ điều chỉnh, bổ sung đối với ô tô, xe máy theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

- Trường hợp phát sinh loại ô tô, xe máy mới mà tại thời điểm nộp tờ khai lệ phí trước bạ chưa có trong Bảng giá thì cơ quan thuế căn cứ vào cơ sở dữ liệu quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP để quyết định giá tính lệ phí trước bạ của từng loại ô tô, xe máy mới phát sinh theo điểm b khoản 3 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP. Cục Thuế thông báo cho các Chi cục Thuế giá tính lệ phí trước bạ áp dụng thống nhất trên địa bàn trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Chi cục Thuế tiếp nhận hồ sơ khai lệ phí trước bạ hợp lệ.

Ô tô, xe máy chưa có trong Bảng giá là ô tô, xe máy có một trong các chỉ tiêu quy định tại điểm này không trùng với các chỉ tiêu có trong Bảng giá.

b) Đối với phương tiện vận tải được lắp đặt các thiết bị chuyên dùng gắn liền với phương tiện đó (ví dụ: xe ô tô chuyên dùng chở hàng đông lạnh được lắp đặt hệ thống máy lạnh, xe ô tô chuyên dùng dò sóng được lắp đặt hệ thống ra đa,...): giá tính lệ phí trước bạ là toàn bộ giá trị tài sản, bao gồm cả các thiết bị chuyên dùng gắn liền với phương tiện vận tải đó.

c) Tổ chức, cá nhân mua hàng của các đại lý bán hàng trực tiếp ký hợp đồng đại lý với cơ sở sản xuất và bán đúng giá của cơ sở sản xuất quy định thì cũng được coi là mua trực tiếp của cơ sở sản xuất và giá chuyển nhượng tài sản này trên thị trường được xác định như đối với tài sản sản xuất trong nước.

3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản đã qua sử dụng quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP

Giá tính lệ phí trước bạ là giá trị còn lại tính theo thời gian sử dụng của tài sản. Giá trị còn lại của tài sản bằng giá trị tài sản mới nhân với (x) tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của tài sản.

Trong đó:

a) Giá trị tài sản mới xác định theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP và khoản 2 Điều này.

Trường hợp ô tô, xe máy chưa có trong Bảng giá thì xác định theo giá tính lệ phí trước bạ của kiểu loại xe tương đương có trong Bảng giá; trong đó kiểu loại xe tương đương được xác định là ô tô, xe máy cùng nguồn gốc xuất xứ, cùng nhãn hiệu, cùng thể tích làm việc hoặc công suất động cơ, cùng số người cho phép chở (kể cả lái xe) và kiểu loại xe có các ký tự tương đương với kiểu loại xe của ô tô, xe máy đã có trong Bảng giá. Trường hợp trong Bảng giá có nhiều kiểu loại xe tương đương thì cơ quan thuế xác định giá tính lệ phí trước bạ theo nguyên tắc lấy theo giá tính lệ phí trước bạ cao nhất. Trường hợp không xác định được kiểu loại xe tương đương thì cơ quan thuế căn cứ vào cơ sở dữ liệu quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP để xác định giá tính lệ phí trước bạ.

b) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của tài sản trước bạ được xác định như sau:

Thời gian đã sử dụng	Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của tài sản trước bạ
Tài sản mới	100%
Trong 1 năm	90%
Từ trên 1 đến 3 năm	70%
Từ trên 3 đến 6 năm	50%
Từ trên 6 đến 10 năm	30%
Trên 10 năm	20%



Thời gian sử dụng của tài sản được tính từ năm sản xuất đến năm kê khai lệ phí trước bạ. Trường hợp không xác định được năm sản xuất thì thời gian sử dụng của tài sản được tính từ năm bắt đầu đưa tài sản vào sử dụng đến năm kê khai lệ phí trước bạ.

#### **Điều 4. Mức thu lệ phí trước bạ**

Mức thu lệ phí trước bạ thực hiện theo Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP. Mức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô, xe máy được quy định chi tiết như sau:

1. Xe máy áp dụng mức thu quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP. Mức thu đối với các trường hợp riêng như sau:

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 thu là 5%.

Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh; thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đóng trụ sở được xác định theo địa giới hành chính nhà nước tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ, trong đó: Thành phố trực thuộc Trung ương bao gồm tất cả các quận, huyện trực thuộc thành phố, không phân biệt các quận nội thành hay các huyện ngoại thành, đô thị hay nông thôn; Thành phố thuộc tỉnh và thị xã nơi Ủy ban nhân dân tỉnh đóng trụ sở bao gồm tất cả các phường, xã thuộc thành phố, thị xã, không phân biệt là nội thành, nội thị hay xã ngoại thành, ngoại thị.

b) Xe máy nộp lệ phí trước bạ lần thứ 02 trở đi được áp dụng mức thu là 1%.

Trường hợp chủ tài sản đã kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với xe máy là 2%, sau đó chuyển giao cho tổ chức, cá nhân ở địa bàn quy định tại điểm a khoản này thì nộp lệ phí trước bạ với mức thu là 5%. Trường hợp xe máy đã nộp lệ phí trước bạ theo mức thu 5% thì các lần chuyển nhượng tiếp theo nộp lệ phí trước bạ theo mức thu 1%.

Địa bàn đã kê khai, nộp lệ phí lần trước được xác định theo “Nơi thường trú”, “Nơi Đăng ký nhân khẩu thường trú” hoặc “Địa chỉ” ghi trong giấy đăng ký xe hoặc giấy chứng nhận thu hồi đăng ký, biển số xe và được xác định theo địa giới hành chính nhà nước tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

2. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự xe ô tô: áp dụng mức thu quy định tại khoản 5 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

a) Căn cứ vào loại phương tiện, khối lượng chuyên chở ghi tại giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường hoặc giấy chứng nhận kiểm định do đơn vị đăng kiểm Việt Nam cấp, cơ quan thuế xác định mức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự xe ô tô theo quy định tại khoản này.

b) Cơ quan thuế xác định mức thu lệ phí trước bạ xe ô tô trên cơ sở:

- Số chỗ ngồi trên xe ô tô được xác định theo thiết kế của nhà sản xuất.
- Khối lượng chuyên chở được xác định theo khoản a Điều này.
- Loại xe được xác định như sau:

+ Đối với xe nhập khẩu: Căn cứ vào xác định của đơn vị đăng kiểm ghi tại mục “Loại phương tiện” của giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe cơ giới nhập khẩu hoặc Thông báo miễn kiểm tra chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với xe cơ giới nhập khẩu hoặc giấy chứng nhận kiểm định do đơn vị đăng kiểm Việt Nam cấp;

+ Đối với xe sản xuất, lắp ráp trong nước: Căn cứ vào mục “Loại phương tiện” ghi tại giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường ô tô sản xuất, lắp ráp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng dùng cho xe cơ giới hoặc giấy chứng nhận kiểm định.

Trường hợp tại mục “Loại phương tiện” (loại xe) của các giấy tờ nêu trên không xác định là xe ô tô tải thì áp dụng mức thu lệ phí trước bạ đối với xe ô tô chở người.

3. Đối với xe ô tô chở người từ 09 chỗ ngồi trở xuống mang biển số ngoại giao, biển số nước ngoài và biển số quốc tế của các tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân khác tại Việt Nam (không thuộc đối tượng quy định khoản 2 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP) thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải nộp lệ phí trước bạ với mức thu lần đầu theo quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc điểm a khoản 5 Điều 8 Nghị định



số 10/2022/NĐ-CP trong trường hợp Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương không có quy định. Giá tính lệ phí trước bạ đối với trường hợp này là giá trị còn lại của tài sản được xác định tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ theo hướng dẫn tại khoản 3 Điều 3 Thông tư này.

Đối với các loại xe ô tô biển số nước ngoài mà chủ xe là người nước ngoài (không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP) đã kê khai và nộp lệ phí trước bạ theo mức thu lần đầu, trường hợp người nước ngoài chuyển nhượng tài sản cho các tổ chức, cá nhân khác tại Việt Nam thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng theo mức thu 2%.

4. Cơ quan Công an cấp biển số đăng ký xe kiểm tra loại xe, nếu phát hiện giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường, Thông báo miễn kiểm tra chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe cơ giới nhập khẩu, giấy chứng nhận kiểm định do đơn vị đăng kiểm Việt Nam cấp hoặc Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng dùng cho xe cơ giới ghi chưa đúng loại xe ô tô tải hoặc ô tô chở người dẫn đến việc áp dụng mức thu lệ phí trước bạ xe chưa phù hợp thì thông báo kịp thời với đơn vị đăng kiểm để xác định lại loại phương tiện trước khi cấp biển số. Trường hợp đơn vị đăng kiểm xác định lại loại phương tiện dẫn đến phải tính lại mức thu lệ phí trước bạ thì cơ quan Công an chuyển hồ sơ kèm tài liệu xác minh sang cơ quan thuế để phát hành thông báo thu lệ phí trước bạ theo đúng quy định.

#### **Điều 5. Miễn lệ phí trước bạ**

Miễn lệ phí trước bạ thực hiện theo Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP. Một số nội dung được quy định chi tiết như sau:

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 được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP. Trong đó:

Trụ sở của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự là những tòa nhà hoặc các bộ phận của tòa nhà và phần đất trực thuộc tòa nhà được sử dụng vào mục đích chính thức của cơ quan đại diện ngoại giao (bao gồm cả nhà ở và phần đất kèm

theo nhà ở của người đứng đầu cơ quan), cơ quan lãnh sự theo quy định của pháp luật về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam.

2. Nhà, đất sử dụng vào mục đích cộng đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 8 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP là nhà trên đất theo quy định tại Điều 159, Điều 160 Luật Đất đai được Nhà nước công nhận hoặc được phép hoạt động, bao gồm:

a) Đất có công trình là chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo;

b) Đất có công trình là đình, đền, miếu, am.

3. 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 được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 13 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP, bao gồm:

a) Các loại nhà, đất chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật;

b) Tàu thủy, thuyền, ô tô, xe máy thuộc danh mục tài sản đặc biệt hoặc tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ công tác quản lý chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoặc đơn vị được phép của Bộ Quốc phòng, cơ quan có thẩm quyền của Bộ Công an cấp giấy đăng ký phương tiện.

4. Nhà, đất được bồi thường, tái định cư (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; bao gồm cả tái định cư tại chỗ) được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 15 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP khi nhà nước thu hồi nhà, đất theo quy định của pháp luật mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhà, đất đã nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất bị thu hồi (hoặc không phải nộp, hoặc được miễn lệ phí trước bạ hoặc đã khấu trừ lệ phí trước bạ phải nộp khi tính tiền bồi thường nhà đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật). Miễn lệ phí trước bạ quy định tại khoản này được áp dụng đối với đối tượng bị thu hồi nhà, đất.

5. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng được miễn nộp lệ phí trước bạ theo

quy định tại điểm c và điểm d khoản 16 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng chung của hộ gia đình hoặc của các thành viên gia đình khi phân chia tài sản đó theo quy định của pháp luật cho các thành viên gia đình đăng ký lại; Tài sản hợp nhất của vợ chồng sau khi kết hôn; Tài sản phân chia cho vợ, chồng khi ly hôn theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Hộ gia đình hoặc thành viên gia đình là những người có quan hệ hôn nhân hoặc quan hệ huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình.

b) Trường hợp khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phát sinh chênh lệch diện tích đất tăng thêm nhưng ranh giới của thửa đất không thay đổi thì được miễn nộp lệ phí trước bạ đối với phần diện tích đất tăng thêm.

Trường hợp có thay đổi ranh giới thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ dẫn đến phát sinh tăng diện tích đất thì phải nộp lệ phí trước bạ đối với phần chênh lệch tăng. Trường hợp có thay đổi ranh giới thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ nhưng phát sinh giảm diện tích đất thì được miễn nộp lệ phí trước bạ.

6. Tài sản của doanh nghiệp điều động trong nội bộ của doanh nghiệp đó hoặc cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp điều động tài sản trong nội bộ một cơ quan, đơn vị dự toán theo quyết định của cấp có thẩm quyền được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm b khoản 17 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

Trường hợp điều chuyển tài sản giữa doanh nghiệp với các đơn vị thành viên hạch toán kinh tế độc lập hoặc giữa các đơn vị thành viên hạch toán kinh tế độc lập với nhau theo phương thức mua bán, chuyển nhượng, trao đổi hoặc điều động tài sản giữa cơ quan, đơn vị dự toán này với cơ quan, đơn vị dự toán khác (đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp) thì phải nộp lệ phí trước bạ.

7. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ được chia hay góp do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, đổi tên tổ chức theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 18 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

Trường hợp đổi tên đồng thời đổi chủ sở hữu tài sản, tài sản phải đăng ký lại với cơ quan có thẩm quyền thì chủ tài sản phải nộp lệ phí trước bạ, bao gồm:

a) Đổi tên đồng thời thay đổi toàn bộ cổ đông sáng lập (đối với công ty cổ phần có cổ đông sáng lập) hoặc toàn bộ cổ đông sở hữu vốn điều lệ lần đầu (đối với công ty cổ phần không có cổ đông sáng lập) hoặc toàn bộ thành viên công ty (đối với loại hình doanh nghiệp khác) hoặc chủ doanh nghiệp tư nhân (đối với trường hợp bán doanh nghiệp theo quy định tại Điều 192 Luật Doanh nghiệp).

b) Đổi tên và chuyển đổi loại hình doanh nghiệp quy định tại: điểm c khoản 2 Điều 202 (Công ty trách nhiệm hữu hạn chuyển đổi thành công ty cổ phần theo phương thức bán toàn bộ vốn góp cho một hoặc một số tổ chức, cá nhân khác); điểm b khoản 1 Điều 203 (Công ty cổ phần chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo phương thức một tổ chức hoặc cá nhân không phải là cổ đông nhận chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của tất cả cổ đông của công ty); điểm c khoản 1 Điều 204 (Công ty cổ phần chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn theo phương thức chuyển nhượng toàn bộ cho tổ chức, cá nhân khác góp vốn); Điều 205 của Luật Doanh nghiệp, trừ trường hợp chuyển đổi từ doanh nghiệp tư nhân thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do cá nhân đã là chủ doanh nghiệp tư nhân được chuyển đổi làm chủ.

8. Tàu bay sử dụng cho mục đích kinh doanh vận chuyển hàng hóa, hành khách được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 22 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP là tàu bay của tổ chức được cấp giấy phép kinh doanh vận chuyển hàng không, sử dụng cho mục đích kinh doanh vận chuyển hàng hóa, hành khách, hành lý, bưu gửi. Trường hợp tàu bay đăng ký sử dụng làm phương tiện giao thông cá nhân thì phải nộp lệ phí trước bạ.

9. Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; nhà ở, đất ở của đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn, Tây Nguyên; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn, miền núi, vùng sâu, vùng xa được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 26 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP. Trong đó:

a) Hộ nghèo là hộ gia đình mà tại thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ có giấy chứng nhận là hộ nghèo do cơ quan có thẩm quyền cấp hoặc được Ủy ban

nhân dân xã, phường, thị trấn (cấp xã) nơi cư trú xác nhận là hộ nghèo theo quy định về chuẩn nghèo của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số là các cá nhân và hộ gia đình, trong đó vợ hoặc chồng hoặc cả hai vợ chồng là người dân tộc thiểu số.

c) Vùng khó khăn được xác định theo các quyết định của Thủ tướng Chính phủ ban hành danh mục các đơn vị hành chính thuộc vùng khó khăn.

10. Tàu thủy, thuyền không có động cơ, trọng tải toàn phần đến 15 tấn; tàu thủy, thuyền có động cơ tổng công suất máy chính đến 15 sức ngựa; tàu thủy, thuyền có sức chở người đến 12 người; Tàu khách cao tốc (tàu cao tốc chở khách), tàu thu gom rác và tàu thủy, thuyền vận tải công-ten-nơ hoạt động trong lĩnh vực giao thông vận tải đường thủy nội địa được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 27 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

a) Các phương tiện nêu trên được xác định theo quy định của Luật Giao thông đường thủy nội địa và các văn bản hướng dẫn thi hành (kể cả vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy, thân máy (block) tương ứng lắp thay thế vào các loại phương tiện này).

b) Tàu khách cao tốc (tàu cao tốc chở khách) và tàu thủy, thuyền vận tải công-ten-nơ hoạt động trong lĩnh vực giao thông vận tải đường thủy nội địa thuộc đối tượng miễn lệ phí trước bạ được xác định theo Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện thủy nội địa do đơn vị đăng kiểm Việt Nam cấp, cụ thể:

- Đối với “Tàu khách cao tốc (tàu cao tốc chở khách)”

- + Tại mục “công dụng” ghi là: tàu khách;

- + Tại mục “Chứng nhận phương tiện có đặc tính kỹ thuật và ngăn ngừa ô nhiễm được ghi trong giấy chứng nhận này có trạng thái kỹ thuật thỏa mãn các yêu cầu của quy phạm, quy định hiện hành và được trao cấp”: dấu hiệu cấp tàu VRH HSC; VRM HSC; Hoặc tại mục “Khả năng khai thác”: có thể hiện tốc độ của tàu từ 30 km/h trở lên.

- Đối với “Tàu thu gom rác”

- + Tại mục “công dụng” ghi là: thu gom rác.

- Đối với “Tàu vận tải công-ten-nơ” tại mục công dụng ghi là: “chở công te nơ” hoặc “chở container” hoặc “chở công-ten-nơ”.

11. 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 được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 28 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

Các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường miễn lệ phí trước bạ quy định tại khoản này phải đáp ứng quy định về tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

12. 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, được miễn nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 29 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP; trừ trường hợp được miễn theo khoản 11 Điều này.

Các cơ sở ngoài công lập 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 được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản này phải đáp ứng quy định về tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

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

Xe buýt vận tải hành khách công cộng sử dụng năng lượng sạch thuộc đối tượng miễn lệ phí trước bạ là xe buýt sử dụng khí hóa lỏng, khí thiên nhiên, điện thay thế xăng, dầu theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg ngày 05/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt, được xác định tại mục sử dụng nhiên liệu ghi trên giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ do đơn vị đăng kiểm Việt Nam cấp và đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 8 Quyết định số 13/2015/QĐ-TTg.

**Điều 6. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 3 năm 2022.

2. Thông tư này bãi bỏ:

a) Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

b) Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09/4/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

3. Tổng cục Thuế có trách nhiệm:

a) Thống nhất các thông tin dữ liệu nộp lệ phí trước bạ điện tử được truyền, nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP với cơ quan cảnh sát giao thông, cơ quan tài nguyên môi trường và cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền để phục vụ công tác giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

b) Thực hiện, chỉ đạo thực hiện thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm về lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

c) Chỉ đạo, hướng dẫn Cục Thuế các tỉnh, thành phố thực hiện quy định về lệ phí trước bạ tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP và Thông tư này.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để xem xét, hướng dẫn, giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Trần Xuân Hà**