

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 1084 /TCT-CS

V/v giới thiệu các nội dung mới tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP và Thông tư hướng dẫn Nghị định số 10/2022/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2022

Kính gửi: Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Ngày 15/01/2022, Chính phủ ban hành Nghị định số 10/2022/NĐ-CP quy định về lệ phí trước bạ có hiệu lực từ ngày 01/3/2022.

Ngày 28/02/2022, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 13/2022/TT-BTC quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành từ 01/3/2022.

Tổng cục Thuế giới thiệu các nội dung mới của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP; Thông tư số 13/2022/TT-BTC và đề nghị các Cục Thuế khẩn trương tuyên truyền, phổ biến, thông báo cho cán bộ thuế và người nộp thuế trên địa bàn quản lý biết.

(Chi tiết nội dung cụ thể theo Phụ lục đính kèm công văn).

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các Cục Thuế kịp thời tổng hợp, phản ánh về Tổng cục Thuế để được nghiên cứu giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lãnh đạo Tổng cục Thuế;
 - Các Vụ, đơn vị thuộc, trực thuộc TCT;
 - Lưu: VT, CS
- Q/HL*

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Vũ Xuân Bách

Phụ lục

GIỚI THIỆU CÁC NỘI DUNG MỚI TẠI NGHỊ ĐỊNH SỐ 10/2022/NĐ-CP NGÀY 15/01/2022 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ VÀ THÔNG TƯ SỐ 13/2022/TT-BTC NGÀY 28/2/2022 CỦA BỘ TÀI CHÍNH VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 10/2022/NĐ-CP

(Kèm theo công văn số 104./TCT-CS ngày 15./4./2022 của Tổng cục Thuế)

I. Những nội dung mới tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP:

1. Về đối tượng áp dụng

Điểm mới: Nghị định số 10/2022/NĐ-CP bổ sung một điều quy định về đối tượng áp dụng gồm: Người nộp lệ phí trước bạ; Cơ quan thuế; Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan (tại Điều 2 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

2. Về đối tượng chịu LPTB

a) Về đối tượng chịu LPTB đối với tàu thủy

Điểm mới 1: Tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP quy định cụ thể hơn tàu thuộc đối tượng chịu LPTB là: “*tàu theo quy định của pháp luật về giao thông đường thủy nội địa và pháp luật về hàng hải (sau đây gọi là tàu thủy)*”; bổ sung thêm “*tàu ngầm, tàu lặn*” vào đối tượng chịu LPTB đối với tàu thủy và loại trừ “*ụ nổi, kho chứa nổi, giàn di động*” ra khỏi đối tượng chịu LPTB.

Trước đây: Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP quy định đối tượng chịu LPTB là: “*3. Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đáy.*” chưa cụ thể.

b) Về đối tượng chịu LPTB đối với ô tô, xe máy, các loại xe tương tự

Điểm mới 2: Quy định cụ thể các loại xe tương tự xe mô tô, xe gắn máy thuộc đối tượng chịu LPTB (tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Chỉ quy định là xe mô tô, xe gắn máy và các loại xe tương tự (tại khoản 6 Điều 2 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP).

c) Về đối tượng chịu LPTB đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy

Điểm mới 3: Tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP bổ sung “*thân máy (block)*” vào đối tượng chịu LPTB như đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy mà trước đây chưa có.

3. Về giá tính LPTB

a) Về giá tính LPTB đối với nhà, đất

Điểm mới 1: Chuyển các quy định về giá tính LPTB đối với đất trong một số trường hợp tại Thông tư số 301/2016/TT-BTC lên quy định tại Nghị định để tăng hiệu lực pháp lý bao gồm: giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở; nhà chung cư; đất mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu. Đồng thời chỉnh sửa lại quy định về hóa đơn và quy định về tên gọi của nhà chung cư cho phù hợp với quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ, pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp,

- Đối với trường hợp giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước bổ sung cụm từ “bao gồm cả đất kèm theo” và bỏ cụm từ “ghi trên hóa đơn” của giá bán thực tế.

- Đối với trường hợp giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá: (i) Bổ sung thêm đối tượng đất vào cùng cách xác định giá tính LPTB đối với nhà khi mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu; (ii) Bổ sung thêm trường hợp có giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế ghi trên chứng từ theo quy định của pháp luật hoặc giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế theo biên bản trúng đấu giá, đấu thầu hoặc theo văn bản phê duyệt kết quả đấu giá, đấu thầu (nếu có) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền vào cách xác định tính LPTB.

b) Về giá tính LPTB đối với các tài sản khác (trừ nhà, đất)

Điểm mới 2: Tại gạch đầu dòng thứ nhất khoản 2 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP quy định rõ hơn về cơ sở dữ liệu đối với tài sản sản xuất trong nước, cụ thể bổ sung nội dung như sau: “*theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ*” để phù hợp với quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ xác định giá trị tài sản hợp pháp.

Trước đây: Tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP) quy định đối với tài sản trong nước chỉ căn cứ vào giá trên hóa đơn bán hàng hợp pháp.

Điểm mới 3: Bổ sung quy định trường hợp tài sản tự sản xuất, chế tạo hoặc thuê sản xuất, chế tạo mà không có giá bán của tài sản cùng loại hoặc tương đương là giá thành sản phẩm, cộng thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), cộng thuế giá trị gia tăng (nếu có) (tại gạch đầu dòng thứ ba khoản 2 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Điểm mới 4: Bổ sung thêm quy định về xác định giá của đối tượng “*tàu ngầm, tàu lặn*” và “*xe ô tô chuyên dùng, xe máy chuyên dùng*” là giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường (Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Không có đối tượng “*tàu ngầm, tàu lặn*” tại nội dung này và đối tượng “*xe ô tô chuyên dùng, xe máy chuyên dùng*” được quy định giá tính lệ phí trước bạ là giá tại Bảng giá do Bộ Tài chính ban hành (Tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP được sửa đổi bởi khoản 1 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP).

Điểm mới 5: Bỏ cụm từ “*ô tô*” tại quy định về cơ sở dữ liệu xác định giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường đối với tài sản nhập khẩu vì trên thực tế cơ quan thuế có tiếp nhận Thông báo của doanh nghiệp nhập khẩu được ủy quyền thay mặt doanh nghiệp sản xuất, lắp ráp xe máy nước ngoài như công ty Honda Việt Nam, Công ty Chu Lai - Trường Hải... (Tại gạch đầu dòng thứ tư khoản 2 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Giá chuyển nhượng đối với tài sản nhập khẩu (bao gồm cả tài sản nhập khẩu đã qua sử dụng) quy định căn cứ vào Thông báo của doanh nghiệp nhập khẩu được ủy quyền thay mặt doanh nghiệp sản xuất, lắp ráp ô tô nước ngoài (tại gạch đầu dòng thứ tư khoản 2 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 6 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP).

Điểm mới 6: Đối với trường hợp phát sinh loại ô tô, xe máy mới mà tại thời điểm nộp tờ khai lệ phí trước bạ chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ, tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP bổ sung quy định giá tính LPTB đối với xe tải là theo nước sản xuất, nhãn hiệu, khối lượng hàng chuyên chở cho phép tham gia giao thông; đối với xe khách là theo nước sản xuất, nhãn hiệu, số người cho phép chở kể cả lái xe.

c) Về giá tính LPTB đối với tài sản đã qua sử dụng

Điểm mới 7: Bổ sung loại trừ đối với tài sản mua theo phương thức xác lập tài sản thuộc sở hữu toàn dân đã qua sử dụng tại khoản này. Đồng thời, quy định rõ giá tính LPTB của ô tô, xe máy đã qua sử dụng là giá trị còn lại theo thời gian sử dụng của ô tô, xe máy mới trong Bảng giá tính LPTB hoặc kiểu loại xe tương đương nếu chưa có giá tính LPTB ô tô, xe máy mới cùng loại trong Bảng giá tính LPTB

Trước đây: Quy định:

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ đã qua sử dụng (trừ nhà, đất và tài sản nhập khẩu đã qua sử dụng) là giá trị còn lại tính theo thời gian sử dụng của tài sản.

- Đối với ô tô, xe máy đã qua sử dụng mà chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trị sử dụng còn lại của kiểu loại xe tương đương có giá tính lệ phí trước bạ trong nhóm kiểu loại xe đã có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ.

(Tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP (được bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP).

- Đối với ô tô, xe máy đã qua sử dụng thì giá tính LPTB là giá trị còn lại tính theo thời gian sử dụng của tài sản (tại điểm d khoản 3 Điều 1 Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09/4/2019 sửa đổi Thông tư số 301/2016/TT-BTC).

d) Về giá tính LPTB đối với tài sản mua theo phương thức xác lập tài sản thuộc sở hữu toàn dân

Điểm mới 8: Quy định giá tính LPTB đối với tài sản mua theo phương thức xử lý tài sản xác lập sở hữu toàn dân là căn cứ vào giá trên hóa đơn bán tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và bồi thường bao gồm cả thuế nhập khẩu (nếu có), thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có) trong giá tính LPTB đối với tài sản này (Khoản 6 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Quy định giá tính LPTB đối với tài sản mua theo phương thức xử lý tài sản xác lập sở hữu toàn dân (tài sản tịch thu) là giá trúng đấu giá hoặc giá do cơ quan có thẩm quyền quyết định, bao gồm cả thuế nhập khẩu (nếu có), thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có) (tại điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP).

4. Về mức thu LPTB

a) Về mức thu LPTB đối với tàu ngầm, tàu lặn

Điểm mới 1: Bổ sung mức thu LPTB đối với tàu ngầm, tàu lặn là 1% bằng mức thu LPTB đối với tàu thủy (tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

b) Về mức thu LPTB đối với xe con pick-up chở người từ 09 chỗ ngồi trở xuống

Điểm mới 2: Bổ sung quy định về tỷ lệ áp dụng mức thu LPTB đối với xe con pick-up với mức thu lệ phí trước bạ lần đầu là 10% (tại điểm a khoản 5 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

c) *Về mức thu LPTB đối với ô tô pick-up chở hàng, xe tải VAN*

Điểm mới 3: Sửa đổi quy định về khối lượng hàng chuyên chở cho phép tham gia giao thông đối với ô tô pick-up chở hàng, xe tải VAN từ “nhỏ hơn 1.500kg” thành “nhỏ hơn 950kg”, đồng thời bỏ cụm từ “Ô tô vừa chở người, vừa chở hàng” để thống nhất với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2019/BGTVT và Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7271:2003, mức thu áp dụng bằng 60% mức thu LPTB lần đầu đối với ô tô chở người từ 09 chỗ ngồi trở xuống (tại điểm b khoản 5 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Mức thu LPTB lần đầu đối với ô tô vừa chở người, vừa chở hàng (Ô tô pick-up chở hàng) có khối lượng chuyên chở cho phép tham gia giao thông nhỏ hơn 1.500 kg và có từ 5 chỗ ngồi trở xuống, Ô tô tải VAN có khối lượng chuyên chở cho phép tham gia giao thông nhỏ hơn 1.500 kg bằng 60% áp dụng mức thu LPTB lần đầu đối với ô tô chở người từ 09 chỗ ngồi trở xuống (tại điểm b, điểm c khoản 5 Điều 7 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP).

d) *Về mức thu LPTB đối với xe ô tô điện chạy pin*

Điểm mới 4: Bổ sung quy định áp dụng mức thu LPTB lần đầu đối với ô tô điện chạy bằng pin trong vòng 3 năm kể từ ngày Nghị định số 10/2022/NĐ-CP có hiệu lực là 0% và trong 2 năm tiếp theo mức thu bằng 50% mức thu đối với ô tô chạy xăng, dầu có cùng số chỗ ngồi (tại điểm c, d khoản 5 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP) để khuyến khích sản xuất phương tiện giao thông năng lượng sạch bảo vệ môi trường.

5. Về miễn LPTB

a) *Về miễn LPTB đối với tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng của hộ gia đình*

Điểm mới 1: Quy định tài sản đã được cấp giấy chứng nhận theo quyền sở hữu, quyền sử dụng chung của hộ gia đình hoặc của các thành viên gia đình; sửa đổi nội dung “thành viên hộ gia đình” thành “thành viên gia đình”; bổ sung thêm nội dung “...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.” để phù hợp với quy định của pháp luật về Hôn nhân và gia đình và pháp luật liên quan (tại điểm c khoản 16 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Quy định 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 (tại điểm c khoản 16 Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP).

b) Về miễn LPTB đối với tài sản được cấp lại giấy chứng nhận do mất, rách, nát, ố, nhòe, hư hỏng

Điểm mới 2: Bổ sung quy định tổ chức, cá nhân không phải kê khai, làm thủ tục miễn LPTB khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng trong trường hợp giấy chứng nhận bị mất, rách nát, ố nhòe, hư hỏng; bổ nội dung quy định cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng cho tổ chức, cá nhân khi có đề nghị vì đây là công việc cấp lại GCN của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCN trên cơ sở GCN đã có, không phải nộp thuế và không liên quan đến cơ quan thuế (tại điểm d khoản 16 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Quy định miễn LPTB đối với tài sản được cấp lại giấy chứng nhận do mất, rách, nát, ố, nhòe, hư hỏng. Cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng cho tổ chức, cá nhân khi có đề nghị (tại điểm d khoản 16 Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP).

c) Về miễn LPTB đối với tàu thủy, thuyền

Điểm mới 3: Bổ sung thêm đối tượng “*tàu thu gom rác*” và chuyên nội dung “*Các phương tiện nêu trên được xác định theo quy định của pháp luật về 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)*” từ Thông tư số 301/2016/TT-BTC lên quy định tại Nghị định.” (Tại khoản 27 Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Chưa quy định tàu thu gom rác thuộc đối tượng miễn LPTB (tại khoản 27 Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP).

6. Về khai, nộp LPTB

Điểm mới: Quy định các trường hợp tổ chức, cá nhân khai, nộp LPTB theo quy định của pháp luật về quản lý thuế khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quy định việc sử dụng dữ liệu điện tử nộp lệ phí trước bạ được ký số, cung cấp lên Cổng dịch vụ công Quốc gia (Điều 11 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

Trước đây: Quy định chi tiết cụ thể về thủ tục khai, thu, nộp LPTB (theo từng lần phát sinh, nơi nộp hồ sơ khai LPTB, hồ sơ khai LPTB, thời hạn ra

thông báo và nộp LPTB, việc lập và cấp chứng từ thu LPTB, phối hợp liên thông) và quy định về sử dụng dữ liệu điện tử được ký số nhưng chưa có quy định cụ thể cung cấp lên Cổng dịch vụ công Quốc gia (Điều 10 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 20/2019/NĐ-CP).

7. Trách nhiệm thi hành

Điểm mới 1:

- Quy định rõ trách nhiệm của Bộ Tài chính về: Quy định chi tiết các nội dung được giao theo quy định tại Nghị định; Tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện và đề xuất sửa đổi mức thu LPTB đối với ô tô điện chạy pin trước 6 tháng khi kết thúc giai đoạn áp dụng mức thu quy định tại điểm c khoản 5 Điều 8 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

- Bỏ quy định về trách nhiệm của các Bộ trong việc triển khai thí điểm khai, nộp LPTB điện tử do đã hết thời gian thí điểm.

Điểm mới 2: Chuyển nội dung trách nhiệm của UNBD cấp tỉnh trong việc ban hành Bảng giá giá tính LPTB đối với nhà từ Thông tư số 301/2016/TT-BTC (điểm a khoản 2 Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC) lên quy định tại Nghị định và bổ sung trách nhiệm trong việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành mức thu LPTB đối với ô tô từ 9 chỗ ngồi trở xuống để đảm bảo cơ sở thu LPTB kịp thời và triển khai Nghị định theo quy định (tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

8. Điều khoản thi hành

Điểm mới:

Có quy định chuyển tiếp về giá tính LPTB và mức thu, cụ thể:

- Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, giá tính LPTB đối với nhà, ô tô, xe máy và mức thu LPTB đối với ô tô chở người từ 9 chỗ ngồi trở xuống (bao gồm cả xe con pick-up) tiếp tục thực hiện theo quy định hiện hành cho đến khi Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành mức thu LPTB mới, Bộ Tài chính, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành Bảng giá mới theo quy định tại Nghị định này.

- Mức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô điện chạy pin thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP.

- 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 sản xuất, lắp ráp trong nước thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2021/NĐ-CP (đến hết ngày 31/5/2022).

(Nội dung này được thể hiện tại Điều 14 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP).

II. Những nội dung mới tại Thông tư số 13/2022/TT-BTC:

1. Về đối tượng chịu LPTB

Điểm mới: Bổ sung thêm máy (block) vào đối tượng chịu LPTB như đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy (tại khoản 3 Điều 2 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

2. Về giá tính LPTB

a) Về giá tính LPTB đối với nhà, đất

Điểm mới 1: Bổ sung quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà chung cư là giá không bao gồm kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư; và cách xác định giá tính lệ phí trước bạ khi 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 (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) để rõ ràng trong thực hiện và đảm bảo quyền lợi cho người đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà chung cư (điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

Điểm mới 2: Bổ sung quy định về cách xác định 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 mà 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 (tại điểm c khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

b) Về giá tính LPTB đối với các tài sản khác (trừ nhà, đất)

Điểm mới 3: Bổ sung thêm loại trừ đối tượng “xe ô tô chuyên dùng, xe máy chuyên dùng” tại điều khoản quy định 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 để rõ ràng trong áp dụng Bảng giá (tại điểm a khoản 2 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

Điểm mới 4: Bổ sung thêm tiêu chí xác định bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với xe tải và xe khách. 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 (tại điểm a khoản 2 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

Điểm mới 5: Bổ sung thêm quy định liên quan đến trách nhiệm của Tổng cục Thuế trong thực hiện, tổ chức thực hiện cập nhật, tổng hợp các cơ sở dữ liệu về giá và trình Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ (tại điểm a khoản 2 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

c) Về giá tính LPTB đối với tài sản đã qua sử dụng

Điểm mới 6: Bổ sung thêm cơ sở xác định giá tính lệ phí trước bạ trong trường hợp tài sản khác đã qua sử dụng khi đăng ký không xác định được năm sản xuất. 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 (tại điểm b khoản 3 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

3. Về mức thu lệ phí trước bạ

Điểm mới: Bổ quy định chủ tài sản kê khai lệ phí trước bạ phải xuất trình cho cơ quan Thuế giấy đăng ký mô tô, xe máy hoặc hồ sơ đăng ký xe do Công an cấp đăng ký trả khi kê khai nộp lệ phí trước bạ đối với xe máy từ lần thứ 2 trở đi để phù hợp với quy định về quy trình xử lý của Cơ quan Công an (tại điểm b khoản 1 Điều 4 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

4. Về miễn lệ phí trước bạ

Điểm mới 1: Bổ sung thêm đối tượng miễn là: “nhà nguyện” vào điều khoản giải thích của 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 (tại điểm a khoản 2 Điều 5 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

Điểm mới 2: Bổ sung thêm “tái định cư; bao gồm cả tái định cư tại chỗ” vào phần giải thích đối tượng được miễn lệ phí trước bạ thuộc tái định cư để rõ ràng, thuận lợi trong áp dụng chính sách (tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

Điểm mới 3: Bổ sung quy định miễn lệ phí trước bạ quy định tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 13/2022/TT-BTC được áp dụng đối với đối tượng bị thu hồi nhà, đất (tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

Điểm mới 4: Quy định 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 (tại điểm a khoản 5 Điều 5 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

Trước đây: Quy định thành viên hộ gia đình phải là người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình và cùng hộ khẩu thường trú với người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (tại điểm c khoản 16 Điều 5 Thông tư số 301/2016/TT-BTC).

Điểm mới 5: Bổ sung thêm quy định giải thích công dụng đối với “*tàu thu gom rác*” (tại điểm b khoản 10 Điều 5 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).

5. Về tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành

Điểm mới: Bổ sung quy định về trách nhiệm của Tổng cục Thuế trong việc thống nhất các thông tin dữ liệu nộp lệ phí trước bạ điện tử được truyền, nhận; thực hiện, chỉ đạo thực hiện thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm về lệ phí trước bạ; chỉ đạo, hướng dẫn Cục Thuế các tỉnh, thành phố thực hiện quy định về lệ phí trước bạ (tại khoản 3 Điều 6 Thông tư số 13/2022/TT-BTC).