

CHÍNH PHỦ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : /1999/NĐ-CP

TH.

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 1999

**NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ**  
**Về lệ phí trước bạ**

**CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Để tăng cường quản lý Nhà nước, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người sở hữu, sử dụng tài sản và huy động nguồn thu cho ngân sách Nhà nước;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

**NGHỊ ĐỊNH :**

**Chương I**  
**PHẠM VI ÁP DỤNG**

**Điều 1.** Các tài sản quy định dưới đây phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền :

1. Nhà, đất.
2. Phương tiện vận tải, bao gồm :
  - a) Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, vỏ, tổng thành máy.
  - b) Thuyền.
  - c) Ôtô, kể cả khung, tổng thành máy.
  - d) Xe máy kể cả khung, tổng thành máy.
3. Súng săn, súng thể thao.

**Điều 2.** Tổ chức, cá nhân có các tài sản thuộc đối tượng quy định tại Điều 1 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, trừ các trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị định này.

**Điều 3.** Các trường hợp sau đây không phải nộp lệ phí trước bạ :

1. Nhà, đất là trụ sở của cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự và nhà ở của người đứng đầu cơ quan Lãnh sự của nước ngoài tại Việt Nam.

2. Tàu, thuyền, ô tô, xe gắn máy, súng săn, súng thể thao của tổ chức, cá nhân nước ngoài sau đây :

a) 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;

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 nước ngoài, thành viên cơ quan các 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 nộp hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ theo Điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết, tham gia hoặc thoả thuận.

3. Đất được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân sử dụng vào các mục đích sau đây :

a) Xây dựng đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, sông, hồ, đập, thủy lợi, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng, nhà ga, bến xe và các công trình công cộng khác theo quy định cụ thể của Chính phủ;

b) Thăm dò, khai thác khoáng sản, nghiên cứu khoa học theo giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

c) Sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối;

d) Đất xây dựng nhà để kinh doanh nhà mà tổ chức, cá nhân được phép hoạt động kinh doanh nhà đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Đất thuê của Nhà nước hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã có quyền sử dụng đất hợp pháp.

5. Tài sản chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh áp dụng đối với các trường hợp sau đây :

a) Đất, nhà sử dụng vào quốc phòng, an ninh;

b) Tàu, thuyền, ô tô, xe gắn máy chuyên dùng vào mục đích quốc phòng, an ninh đăng ký tên cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an.

Các tài sản nêu tại điểm a, b trên đây nếu được dùng vào mục đích khác thì phải nộp lệ phí trước bạ.

6. Nhà, đất thuộc tài sản Nhà nước hoặc tài sản của Đảng, dùng làm trụ sở cơ quan, bao gồm : cơ quan hành chính, sự nghiệp nhà nước; cơ quan tư pháp; cơ quan hành chính sự nghiệp của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp.

7. Nhà, đất được đền bù (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được đền bù) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất mà nhà, đất bị thu hồi đã nộp lệ phí trước bạ.

8. 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 hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hoà 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 được cổ phần hoá thành sở hữu công ty cổ phần;

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

9. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ sau đó 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 tổ chức liên doanh, hợp doanh, hợp tác xã hoặc khi tổ chức liên doanh, hợp doanh, hợp tác xã giải thể, phân chia tài sản của mình cho tổ chức, cá nhân thành viên;

c) Tài sản của Tổng công ty, Công ty, doanh nghiệp điều động cho các đơn vị thành viên hoặc Tổng công ty, Công ty, doanh nghiệp điều động tài sản

giữa các đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty, Công ty, doanh nghiệp theo hình thức ghi tăng, ghi giảm vốn;

d) Tài sản được chia hay góp do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, đổi tên tổ chức theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

đ) Tài sản chuyển đến địa phương nơi sử dụng mà không thay đổi chủ sở hữu.

10. Nhà tình nghĩa, kể cả đất kèm theo nhà đăng ký sở hữu, sử dụng tên người được tặng.

11. Xe chuyên dùng : xe cứu hoả, xe cứu thương, xe chở rác, xe tưới nước, rửa đường; xe chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật, đăng ký quyền sở hữu tên thương binh, bệnh binh, người tàn tật.

12. Vỏ tàu và tổng thành máy tàu thuỷ, khung ô tô và tổng thành máy ô tô, khung xe máy và tổng thành máy, xe máy thay thế mà phải đăng ký lại trong thời hạn bảo hành.

13. Tài sản là hàng hoá được phép kinh doanh của các tổ chức, cá nhân đăng ký hoạt động kinh doanh mà không đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì cũng không phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định của Nghị định này.

## **Chương II**

### **CĂN CỨ TÍNH VÀ KÊ KHAI, NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

**Điều 4.** Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ.

**Điều 5.** Giá tính lệ phí trước bạ là trị giá tài sản chịu lệ phí trước bạ theo giá thị trường trong nước tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

Giá tính lệ phí trước bạ đối với một số trường hợp cụ thể được quy định như sau :

1. Đối với đất là giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định theo khung giá đất của Chính phủ.

2. Đối với các tài sản khác là giá mua thực tế theo giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

3. Trường hợp tài sản không xác định được giá mua thực tế hoặc giá mua không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ thì

được xác định theo bảng giá tối thiểu do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

Căn cứ vào quy định tại Điều này, Bộ Tài chính hướng dẫn Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xác định và ban hành bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ áp dụng tại địa phương phù hợp với giá cả thị trường trong từng thời kỳ.

**Điều 6.** Tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ được quy định như sau :

1. Nhà, đất là 1%.
2. Tàu, thuyền là 1%. Riêng tàu đánh cá xa bờ là 0,5%.
3. Ô tô, xe máy, súng săn, súng thể thao là 2%. Riêng xe gắn máy đăng ký, nộp lệ phí trước bạ tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi là 1%.

Mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này không chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản. Riêng nhà xưởng sản xuất kinh doanh được tính chung cho nhà xưởng trong cùng một khuôn viên của cơ sở sản xuất kinh doanh.

**Điều 7.** Tổ chức, cá nhân nhận tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ có trách nhiệm :

1. Mỗi lần nhận (mua, được cho, được thừa kế ...) tài sản phải kê khai lệ phí trước bạ với cơ quan Thuế theo đúng mẫu tờ khai và chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc kê khai.

Thời hạn quy định phải kê khai lệ phí trước bạ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày làm giấy tờ chuyển giao tài sản hợp pháp giữa hai bên hoặc ngày nhận được xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về hồ sơ tài sản hợp pháp. Đối với các tài sản chuyển dịch trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành nếu chưa kê khai lệ phí trước bạ thì ngày phải kê khai lệ phí trước bạ được tính kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành.

2. Cung cấp đầy đủ và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ, chứng từ nguồn gốc hợp pháp của tài sản và các căn cứ tính lệ phí trước bạ.

3. Nộp đủ lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan Thuế. Lệ phí trước bạ được nộp bằng Đồng Việt Nam.

4. Đối với tài sản mua, bán, chuyển quyền sở hữu, sử dụng trước ngày ban hành Nghị định này mà người đang sở hữu, sử dụng hợp pháp chưa nộp lệ

phí trước bạ thì phải nộp lệ phí trước bạ và chỉ phải nộp một lần theo quy định tại Nghị định này.

**Điều 8.** Cơ quan Thuế có những nhiệm vụ, quyền hạn sau đây :

1. Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ thực hiện việc kê khai lệ phí trước bạ theo đúng quy định của Nghị định này.

2. Kiểm tra hồ sơ, tài liệu kê khai và đánh giá thực trạng tài sản để xác định giá tính lệ phí trước bạ. Trong trường hợp tài sản không có hoá đơn mua, bán hợp pháp hoặc trị giá tài sản ghi trên hoá đơn không phù hợp với giá thị trường thì cơ quan Thuế căn cứ vào biểu giá tính lệ phí trước bạ của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định để tính lệ phí trước bạ. Trường hợp biểu giá chưa có quy định cụ thể thì cơ quan Thuế căn cứ vào giá loại tài sản tương ứng để xác định giá tính lệ phí trước bạ.

3. Tính và thông báo cho tổ chức, cá nhân có tài sản kê khai lệ phí trước bạ về số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, thời hạn phải nộp tiền vào ngân sách Nhà nước. Chậm nhất là 07 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ nguồn gốc tài sản hợp pháp và tài liệu kê khai lệ phí trước bạ của tổ chức, cá nhân gửi đến, cơ quan Thuế phải ra thông báo nộp lệ phí trước bạ cho tổ chức, cá nhân thực hiện.

Nếu quá thời hạn nộp lệ phí ghi trên thông báo mà tổ chức, cá nhân đó chưa nộp thì tiếp tục ra thông báo về số tiền lệ phí trước bạ và số tiền phạt chậm nộp. Thời hạn tính phạt chậm nộp lệ phí trước bạ tính kể từ sau ngày phải nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo thông báo nộp lệ phí trước bạ của cơ quan Thuế.

4. Xử lý vi phạm hành chính đối với những tổ chức, cá nhân vi phạm chế độ kê khai, nộp lệ phí trước bạ quy định tại Điều 7 Nghị định này và giải quyết khiếu nại về lệ phí trước bạ theo thẩm quyền quy định tại Điều 11 Nghị định này hoặc chuyển hồ sơ sang cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 9.** Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản có trách nhiệm :

1. Không tiếp nhận hồ sơ đăng ký, không cấp biển số đăng ký và giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho các tổ chức, cá nhân không cung cấp tờ kê khai lệ phí trước bạ với cơ quan Thuế theo quy định của Bộ Tài chính.

2. Phối hợp với cơ quan Thuế để kiểm tra việc chấp hành pháp luật về lệ phí trước bạ của các tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng các tài sản thuộc đối tượng phải chịu lệ phí trước bạ.

### **Chương III** **GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, XỬ LÝ** **VI PHẠM VÀ KHEN THƯỞNG**

**Điều 10.** Tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ có quyền khiếu nại, tố cáo cán bộ thuế hoặc cơ quan Thuế thu lệ phí trước bạ vi phạm quy định của Nghị định này :

1. Trường hợp tổ chức, cá nhân khiếu nại không đồng ý với quyết định của cơ quan giải quyết khiếu nại hoặc quá thời hạn quy định tại Điều 11 Nghị định này mà chưa giải quyết thì có quyền khiếu nại lên cơ quan Thuế cấp trên trực tiếp của cơ quan nhận đơn.

2. Trường hợp tổ chức, cá nhân khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan Thuế thì có quyền khởi kiện tại toà án theo quy định của pháp luật.

**Điều 11.** Trách nhiệm và quyền hạn của cơ quan Thuế trong việc giải quyết khiếu nại :

1. Cơ quan Thuế trực tiếp nhận được đơn khiếu nại về lệ phí trước bạ phải xem xét, giải quyết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đơn. Đối với những vụ việc phức tạp thì thời hạn đó có thể kéo dài nhưng không được quá 30 ngày kể từ ngày nhận đơn. Nếu vụ việc không thuộc thẩm quyền của mình thì phải chuyển hồ sơ hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết và thông báo cho người khiếu nại biết trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại.

2. Cơ quan Thuế nhận đơn khiếu nại có quyền yêu cầu người khiếu nại cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc khiếu nại. Nếu người khiếu nại từ chối cung cấp hồ sơ, tài liệu mà không có lý do chính đáng thì cơ quan Thuế có quyền từ chối xem xét, giải quyết khiếu nại.

3. Nếu phát hiện và kết luận tổ chức, cá nhân khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ (để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản) thì cơ quan Thuế có trách nhiệm truy thu tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt trong thời hạn 5 năm trở về trước, kể từ ngày phát hiện có sự khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ.

4. Cơ quan Thuế phải thoái trả số tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt thu không đúng cho tổ chức, cá nhân trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**Điều 12.** Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng nộp lệ phí trước bạ vi phạm quy định của Nghị định này thì bị xử lý như sau :

1. Trường hợp không thực hiện đúng các quy định về thủ tục kê khai lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 7 Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt về hành vi vi phạm thủ tục kê khai, sử dụng và lưu giữ chứng từ liên quan theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế.

2. Trường hợp nộp chậm tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt so với ngày quy định phải nộp ghi trên thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế hoặc theo quyết định xử lý phạt vi phạm hành chính thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ, số tiền phạt phải nộp, mỗi ngày nộp chậm còn phải nộp phạt bằng 0,1% (một phần nghìn) số tiền chậm nộp.

3. Trường hợp không nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ theo quy định thì không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Nếu khai man, trốn nộp lệ phí trước bạ để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm còn bị phạt tiền từ một đến ba lần số tiền lệ phí trước bạ khai man, trốn nộp. Các trường hợp vi phạm nghiêm trọng có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 13.** Cán bộ thuế và tổ chức, cá nhân khác vi phạm quy định của Nghị định này thì bị xử lý như sau :

1. Trường hợp do thiếu tinh thần trách nhiệm hoặc do xử lý sai gây thiệt hại cho người nộp lệ phí trước bạ thì phải bồi thường thiệt hại cho người bị xử lý sai theo quy định của pháp luật và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm còn có thể bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm dụng trái phép tiền lệ phí trước bạ, tiền phạt hoặc làm sai lệch hồ sơ tính lệ phí trước bạ làm mất số thu của Nhà nước thì phải hoàn trả cho Nhà nước toàn bộ số tiền (lệ phí trước bạ, tiền phạt) đã chiếm dụng trái phép, hoặc bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra và tùy tính chất, mức độ vi phạm còn có thể bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để thông đồng, bao che cho người vi phạm pháp luật về lệ phí trước bạ hoặc có hành vi (khác) vi phạm quy định của Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 14.** Cơ quan, cán bộ thuế và tổ chức, cá nhân có công phát hiện các vụ trốn nộp, gian lận lệ phí trước bạ hoặc vi phạm các quy định của Nghị định này thì được khen thưởng theo quy định của Chính phủ.

#### **Chương IV** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 15.** Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2000. Những quy định trước đây về lệ phí trước bạ trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

**Điều 16.** Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này.

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 căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình chỉ đạo việc thi hành Nghị định này./.

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**KT. THỦ TƯỚNG**  
**PHÓ THỦ TƯỚNG**

***Nơi nhận :***

- Thường vụ Bộ Chính trị,
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ,
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ,
- Các HĐND, UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương,
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng,
- Văn phòng Quốc hội,
- Văn phòng Chủ tịch nước,
- Tòa án nhân dân tối cao,
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao,
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể,
- Công báo,
- VPCP : BTCN, các PCN, các Vụ, Cục, các đơn vị trực thuộc,
- Lưu : KTTH (5b), VT.

**Nguyễn Tấn Dũng**