

Số: 10/2022/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

**NGHỊ ĐỊNH**

**Quy định về lệ phí trước bạ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;*

*Chính phủ ban hành Nghị định quy định về lệ phí trước bạ.*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ, người nộp lệ phí trước bạ, căn cứ tính lệ phí trước bạ, ghi nợ, miễn lệ phí trước bạ, chế độ khai, nộp và quản lý lệ phí trước bạ.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Người nộp lệ phí trước bạ.
2. Cơ quan thuế.
3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ**

1. Nhà, đất.
2. Súng săn; súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao.
3. 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), kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, tàu ngầm, tàu lặn; trừ ụ nổi, kho chứa nổi và giàn di động.
4. Thuyền, kể cả du thuyền.
5. Tàu bay.
6. Xe mô tô hai bánh, xe mô tô ba bánh, xe gắn máy, các loại xe tương tự xe mô tô, xe gắn máy phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (sau đây gọi chung là xe máy).

7. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự xe ô tô phải đăng ký và gắn biển số do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

8. Vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy, thân máy (block) của tài sản quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều này được thay thế và phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bộ Tài chính quy định chi tiết Điều này.

#### **Điều 4. Người nộp lệ phí trước bạ**

Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 3 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc đối tượng miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 10 Nghị định này.

#### **Điều 5. Áp dụng điều ước quốc tế**

Trường hợp điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Nghị định này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

## **Chương II**

### **CĂN CỨ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

#### **Điều 6. Căn cứ tính lệ phí trước bạ**

Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%).

#### **Điều 7. Giá tính lệ phí trước bạ**

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất:

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thời hạn thuê đất nhỏ hơn thời hạn của loại đất quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành thì giá đất của thời hạn thuê đất tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

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

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất trong một số trường hợp đặc biệt:

- 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, bao gồm cả đất kèm theo là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu là giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế ghi trên hóa đơn, 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.

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư bao gồm cả giá trị đất được phân bổ. Giá trị đất được phân bổ được xác định bằng giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành nhân với hệ số phân bổ. Hệ số phân bổ được xác định theo quy định tại Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các văn bản thay thế, sửa đổi, bổ sung (nếu có).

d) Trường hợp giá nhà, đất tại hợp đồng mua bán nhà, hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là súng săn, súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao, tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, tàu ngầm, tàu lặn, thuyền, kể cả du thuyền, tàu bay quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 3 Nghị định này; vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy, thân máy (block) của tài sản quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 7 Điều 3 Nghị định này; rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, xe ô tô chuyên dùng, xe máy chuyên dùng là giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường của từng loại tài sản.

Giá chuyển nhượng tài sản trên thị trường của từng loại tài sản được xác định căn cứ vào các cơ sở dữ liệu sau:

- Đối với tài sản mua bán trong nước là giá trên hóa đơn, chứng từ bán hàng hợp pháp theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng (nếu có).

- Đối với tài sản sản xuất trong nước là giá theo Thông báo của doanh nghiệp sản xuất chính hãng.

- Đối với tài sản tự sản xuất, chế tạo hoặc thuê sản xuất, chế tạo là giá bán tài sản cùng loại hoặc tương đương, bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có). 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).

- Đối với tài sản nhập khẩu (bao gồm cả tài sản đã qua sử dụng nhập khẩu) là trị giá tính thuế nhập khẩu theo quy định của pháp luật về hải quan, cộng (+) thuế nhập khẩu (nếu có), cộng (+) thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), cộng (+) thuế giá trị gia tăng (nếu có); hoặc là giá theo Thông báo của doanh nghiệp nhập khẩu được ủy quyền thay mặt doanh nghiệp sản xuất, lắp ráp nước ngoài. Trường hợp miễn thuế nhập khẩu theo quy định thì giá tính lệ phí trước bạ bao gồm cả thuế nhập khẩu được miễn.

- Giá tính lệ phí trước bạ trên ứng dụng quản lý trước bạ của cơ quan thuế; giá bán tài sản cùng loại hoặc tương đương, bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có).

3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là ô tô, các loại xe tương tự xe ô tô (sau đây gọi chung là ô tô) và xe máy quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 3 Nghị định này (trừ rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, xe ô tô chuyên dùng, xe máy chuyên dùng) là giá tại Quyết định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành.

a) Giá tính lệ phí trước bạ tại Bảng giá tính lệ phí trước bạ được xác định theo nguyên tắc đảm bảo phù hợp với giá chuyên nhượng tài sản trên thị trường tại thời điểm xây dựng Bảng giá tính lệ phí trước bạ.

Giá chuyên nhượng tài sản trên thị trường của từng loại ô tô, xe máy (đối với xe ô tô, xe máy là theo kiểu loại xe; 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) được căn cứ vào các cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 2 Điều này.

b) 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 thì cơ quan thuế căn cứ vào cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 2 Điều này quyết định giá tính lệ phí trước bạ của từng loại ô tô, xe máy mới phát sinh (đối với xe ô tô, xe máy là theo kiểu loại xe; 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) Trường hợp phát sinh loại ô tô, xe máy mới chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ hoặc ô tô, xe máy có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ mà giá chuyên nhượng ô tô, xe máy trên thị trường tăng hoặc giảm từ 5% trở lên so với giá tại Bảng giá tính lệ phí trước bạ thì Cục Thuế tổng hợp, báo cáo Bộ Tài chính trước ngày mùng 5 của tháng cuối quý.

Bộ Tài chính ban hành Quyết định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ điều chỉnh, bổ sung trước ngày 25 của tháng cuối quý để áp dụng kể từ ngày đầu của quý tiếp theo. Bảng giá tính lệ phí trước bạ điều chỉnh, bổ sung được ban hành theo quy định về ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ quy định tại

điểm a khoản này hoặc căn cứ vào trung bình cộng giá tính lệ phí trước bạ của cơ quan thuế các địa phương.

4. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản đã qua sử dụng (trừ nhà, đất; tài sản đã qua sử dụng nhập khẩu; tài sản mua theo phương thức xử lý tài sản xác lập sở hữu toàn dân 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 thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trị còn lại của ô tô, xe máy mới trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ (đối với xe ô tô, xe máy là theo kiểu loại xe; 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). Trường hợp chưa có giá tính lệ phí trước bạ của ô tô, xe máy mới trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ thì giá tính lệ phí trước bạ của ô tô, xe máy đã qua sử dụng là giá trị còn lại của kiểu loại xe tương đương đã có giá tính lệ phí trước bạ trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ.

5. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản mua theo phương thức trả góp là giá trả một lần (không bao gồm lãi trả góp) được xác định theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này, bao gồm cả thuế nhập khẩu (nếu có), thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), thuế giá trị gia tăng (nếu có).

6. Giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản mua theo phương thức xử lý tài sản xác lập sở hữu toàn dân là giá trên hóa đơn bán tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Bộ Tài chính quy định chi tiết Điều này.

#### **Điều 8. Mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%)**

1. Nhà, đất: Mức thu là 0,5%.
2. Súng săn; súng dùng để tập luyện, thi đấu thể thao: Mức thu là 2%.
3. Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy, tàu ngầm, tàu lặn; thuyền, kể cả du thuyền; tàu bay: Mức thu là 1%.
4. Xe máy: Mức thu là 2%.

Riêng:

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%.

b) Đối với xe máy nộp lệ phí trước bạ lần thứ 2 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%.

5. Ô tô, rơ moóc hoặc sơ mi rơ moóc được kéo bởi ô tô, các loại xe tương tự xe ô tô: Mức thu là 2%.

Riêng:

a) Ô tô chở người từ 09 chỗ ngồi trở xuống (bao gồm cả xe con pick-up): nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức thu là 10%. Trường hợp cần áp dụng mức thu cao hơn cho phù hợp với điều kiện thực tế tại từng địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định điều chỉnh tăng nhưng tối đa không quá 50% mức thu quy định chung tại điểm này.

b) Ô tô pick-up chở hàng có khối lượng chuyên chở cho phép tham gia giao thông nhỏ hơn 950 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 950 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 09 chỗ ngồi trở xuống.

c) Ô tô điện chạy pin:

- Trong vòng 3 năm kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành: nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức thu là 0%.

- Trong vòng 2 năm tiếp theo: nộp lệ phí trước bạ lần đầu với mức thu bằng 50% mức thu đối với ô tô chạy xăng, dầu có cùng số chỗ ngồi.

d) Các loại ô tô quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản này: nộp lệ phí trước bạ lần thứ 2 trở đi với mức thu là 2% và áp dụng thống nhất trên toàn quốc.

Căn cứ vào loại phương tiện ghi tại Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường do cơ quan 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.

6. Đối với vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy, thân máy (block) quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định này được thay thế và phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì áp dụng mức thu lệ phí trước bạ tương ứng của từng loại tài sản.

7. Tổ chức, cá nhân đã được miễn hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu ô tô, xe máy lần đầu, nếu chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân khác hoặc chuyển mục đích sử dụng mà không thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo quy định thì tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu ô tô, xe máy nộp lệ phí trước bạ với mức thu lần đầu trên giá trị sử dụng còn lại của tài sản.

8. Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng ô tô, xe máy xác lập sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật mà ô tô, xe máy xác lập sở hữu toàn dân có đăng ký quyền sở hữu trước đó thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng khi đăng ký quyền sở hữu ô tô, xe máy nộp lệ phí trước bạ với mức thu lần thứ 2 trở đi.

Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng ô tô, xe máy xác lập sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật mà ô tô, xe máy xác lập sở hữu toàn dân không có đăng ký quyền sở hữu trước đó hoặc không có cơ sở để xác định

việc đã đăng ký quyền sở hữu trước đó thì tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng khi đăng ký quyền sở hữu ô tô, xe máy nộp lệ phí trước bạ với mức thu lần đầu.

Mức thu lệ phí trước bạ đối với tài sản quy định tại Điều này không chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản/1 lần trước bạ, trừ ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống, tàu bay, du thuyền.

Bộ Tài chính quy định chi tiết Điều này.

### **Chương III**

### **GHI NỢ, MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

#### **Điều 9. Ghi nợ lệ phí trước bạ**

1. Ghi nợ lệ phí trước bạ đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai về thu tiền sử dụng đất. Khi thanh toán nợ lệ phí trước bạ thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp lệ phí trước bạ tính theo giá nhà, đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ lệ phí trước bạ theo quy định tại khoản 1 Điều này nếu chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân khác (trừ trường hợp tặng cho nhà, đất giữa các đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 10 Nghị định này) thì phải nộp đủ số lệ phí trước bạ còn nợ trước khi chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho.

#### 3. Thủ tục ghi nợ lệ phí trước bạ

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà, đất nêu tại khoản 1 Điều này thực hiện khai lệ phí trước bạ và nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất kiểm tra hồ sơ, nếu xác định đúng đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà, đất nêu tại khoản 1 Điều này thì ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: “Nợ lệ phí trước bạ” trước khi cấp cho chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất.

c) Trường hợp nhận được hồ sơ làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân còn ghi nợ lệ phí trước bạ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm chuyển hồ sơ, kèm theo “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” sang cho Cơ quan Thuế để tính và thông báo để hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ còn nợ trước khi làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho.

## **Điều 10. Miễn lệ phí trước bạ**

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.

2. Tài sản (trừ nhà, đất) 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, thành viên cơ quan Đại diện của 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 và điểm b khoản này, nhưng được miễn hoặc không phải nộp lệ phí trước bạ theo các cam kết quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

3. Đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê sử dụng vào các mục đích sau đây:

a) Sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

c) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng (không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất), đầu tư xây dựng nhà để chuyển nhượng, bao gồm cả trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, đầu tư xây dựng nhà để chuyển nhượng. Các trường hợp này nếu đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng để cho thuê hoặc tự sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ.

4. Đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

5. Đất nông nghiệp chuyển đổi quyền sử dụng giữa các hộ gia đình, cá nhân trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai.

6. Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Đất thuê của Nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê của tổ chức, cá nhân đã có quyền sử dụng đất hợp pháp.



8. Nhà, đất sử dụng vào mục đích cộng đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng được Nhà nước công nhận hoặc được phép hoạt động.

9. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

10. Nhà, đất nhận thừa kế hoặc là quà tặng giữa: Vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

11. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tạo lập thông qua hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật Nhà ở.

12. Tài sản cho thuê tài chính được chuyển quyền sở hữu cho bên thuê khi kết thúc thời hạn thuê thông qua việc nhượng, bán tài sản cho thuê thì bên thuê được miễn nộp lệ phí trước bạ; trường hợp công ty cho thuê tài chính mua tài sản của đơn vị có tài sản đã nộp lệ phí trước bạ sau đó cho chính đơn vị bán tài sản thuê lại thì công ty cho thuê tài chính được miễn nộp lệ phí trước bạ.

13. 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.

14. Nhà, đất thuộc tài sản công dùng làm trụ sở cơ quan của cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp.

15. Nhà, đất được bồi thường, tái định cư (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được bồi thường, hỗ trợ) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất theo quy định của pháp luật.

Việc miễn lệ phí trước bạ quy định tại khoản này được áp dụng đối với đối tượng bị thu hồi nhà, đất.

16. 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 trong những trường hợp sau đây:

a) Tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hòa 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 nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập được cổ phần hóa thành công ty cổ phần hoặc các hình thức sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của pháp luật.

c) 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.

d) Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản do giấy chứng nhận bị mất, rách nát, ô, nhòe, hư hỏng. Tổ chức, cá nhân không phải kê khai, làm thủ tục miễn lệ phí trước bạ khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng trong trường hợp này.

đ) 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.

e) Tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

g) Trường hợp khi đăng ký lại quyền sử dụng đất do được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà không thay đổi người có quyền sử dụng đất và không thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

17. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ (trừ trường hợp được miễn nộp lệ phí trước bạ) chuyển cho tổ chức, cá nhân khác đăng ký quyền sở hữu, sử dụng được miễn 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 doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, hợp tác xã; doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, hợp tác xã giải thể, phân chia hoặc rút vốn cho tổ chức, cá nhân thành viên đã góp trước đây.

b) 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.

18. 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.

19. Tài sản của tổ chức, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ chuyển đến địa phương nơi sử dụng mà không thay đổi chủ sở hữu.

20. Nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết, nhà được hỗ trợ mang tính chất nhân đạo, kê cả đất kèm theo nhà được đăng ký sở hữu, sử dụng tên người được tặng.

21. Xe cứu hỏa, xe cứu thương, xe chiếu chụp X-quang, xe cứu hộ (bao gồm cả xe kéo xe, xe chở xe); xe chở rác, xe phun nước, xe tưới nước, xe xi téc phun nước, xe quét đường, xe hút bụi, xe hút chất thải; xe ô tô chuyên dùng, xe máy chuyên dùng cho thương binh, bệnh binh, người tàn tật đăng ký quyền sở hữu tên thương binh, bệnh binh, người tàn tật.

22. Tàu bay sử dụng cho mục đích kinh doanh vận chuyển hàng hóa, hành khách.

23. Tàu cá (bao gồm tàu đánh bắt nguồn lợi thủy sản, tàu hậu cần đánh bắt nguồn lợi thủy sản); vỏ, tổng thành máy, thân máy (block) của tàu cá được thay thế và phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

24. Vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy, thân máy (block) quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định này được thay thế và phải đăng ký lại trong thời hạn bảo hành.

25. Nhà xưởng của cơ sở sản xuất; nhà kho, nhà ăn, nhà để xe của cơ sở sản xuất, kinh doanh. Nhà xưởng theo quy định tại khoản này được xác định theo pháp luật về phân cấp công trình xây dựng.

26. 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.

27. 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.

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).

28. 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.

29. 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; trừ trường hợp quy định tại khoản 28 Điều này.

30. Nhà, đất của doanh nghiệp khoa học và công nghệ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

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

Bộ Tài chính quy định chi tiết Điều này.

#### **Chương IV**

### **KHAI, NỘP VÀ QUẢN LÝ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

#### **Điều 11. Khai, nộp lệ phí trước bạ**

1. Tổ chức, cá nhân khai, nộp lệ phí trước bạ 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.

2. Dữ liệu điện tử nộp lệ phí trước bạ qua Kho bạc Nhà nước, ngân hàng thương mại hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán được Tổng cục Thuế ký số và cung cấp lên Công dịch vụ công Quốc gia, có giá trị như chứng từ bản giấy để cơ quan cảnh sát giao thông, cơ quan tài nguyên môi trường và các cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền đã kết nối với Công dịch vụ công Quốc gia truy cập, khai thác dữ liệu phục vụ công tác giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

#### **Điều 12. Quản lý lệ phí trước bạ**

Cơ quan thu lệ phí trước bạ nộp 100% số tiền lệ phí trước bạ thu được vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

#### **Chương V**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 13. Trách nhiệm thi hành**

1. Bộ Tài chính có trách nhiệm:

a) Xây dựng, ban hành Quyết định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ, Bảng giá tính lệ phí trước bạ điều chỉnh, bổ sung và quy định chi tiết các nội dung được giao theo quy định tại Nghị định này.

b) Tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện và đề xuất sửa đổi mức thu lệ phí trước bạ 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 này.

2. Bộ Giao thông vận tải, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Công an và các cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền có trách nhiệm:

a) Xây dựng hệ thống kết nối, chia sẻ dữ liệu, chỉ đạo tổ chức có liên quan truy cập, khai thác dữ liệu điện tử nộp lệ phí trước bạ trên Công dịch vụ công Quốc gia để giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến việc đăng ký tài sản.

b) Kết nối, chia sẻ dữ liệu về thông tin tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ theo các tiêu chí tại mẫu Tờ khai lệ phí trước bạ do Bộ Tài chính ban hành và theo quy định về việc liên thông điện tử.

3. Bộ Giao thông vận tải (Cục Đăng kiểm Việt Nam) có trách nhiệm phân loại phương tiện giao thông làm cơ sở cho việc thu lệ phí trước bạ theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm:

a) Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ theo quy định tại Nghị định này.

b) Trình Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định mức thu tính lệ phí trước bạ đối với xe ô tô từ 9 chỗ ngồi trở xuống tại địa phương theo điểm a khoản 5 Điều 8 Nghị định này.

5. 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 và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

#### **Điều 14. Điều khoản thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 3 năm 2022.

2. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành:

a) Mức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô chở người từ 9 chỗ ngồi trở xuống và giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, ô tô, xe máy tiếp tục thực hiện theo quy định hiện hành của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Bộ Tài chính cho đến khi Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành mức thu lệ phí trước bạ mới đối với ô tô chở người từ 9 chỗ ngồi trở xuống, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ mới đối với nhà và Bộ Tài chính ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ mới đối với ô tô, xe máy theo quy định tại Nghị định này.

b) Mức thu lệ phí trước bạ đối với ô tô điện chạy pin thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

c) 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 ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ về 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 đến hết ngày 31 tháng 5 năm 2022.

3. Nghị định này bãi bỏ:

a) Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

b) Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, TGD Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, KTTH (2b). 110

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



**Lê Minh Khái**