

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2010

THÔNG TƯ

Hướng dẫn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh phí và lệ phí năm 2001;

Căn cứ Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí và Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06/3/2006 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị định số 118/2008/NĐ-CP ngày 27/11/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 2000/VPCP-KTTH ngày 29/3/2010 của Văn phòng Chính phủ về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở nông thôn;

Bộ Tài chính hướng dẫn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, như sau:

Điều 1. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức được uỷ quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) phải nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

Điều 2. Mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; phường nội thành thuộc thành phố hoặc thị xã trực thuộc tỉnh: Mức thu tối đa không quá 100.000 đồng/giấy đối với cấp mới; tối đa không quá 50.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại Giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận.

Trường hợp Giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu tối đa không quá 25.000 đồng/giấy cấp mới; tối đa không quá 20.000 đồng/lần cấp đổi cấp lại (kể cả cấp lại Giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận.

2. Đối với tổ chức: Mức thu tối đa không quá 500.000 đồng/giấy. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu tối đa không quá 100.000 đồng/giấy.

Trường hợp cấp lại (kể cả cấp lại Giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận: Mức thu tối đa không quá 50.000 đồng/lần cấp.

Điều 3. Miễn lệ phí

1. Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận.

2. Miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương và các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh (quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư này) được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

Điều 4. Thẩm quyền

Căn cứ chính sách phát triển kinh tế - xã hội, điều kiện cụ thể của địa phương và quy định tại Điều 2, Điều 3 Thông tư này, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định cụ thể về: Mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận cho phù hợp; bảo đảm quy định pháp luật về phí, lệ phí hiện hành.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 45 ngày, kể từ ngày ký. Bãi bỏ quy định về lệ phí địa chính khi: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng nhận đăng ký biến động về đất đai, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác nhận tính pháp lý của các giấy tờ nhà đất (tại mục b3, điểm 4, phần III Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính dẫn về phí lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương) và quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu, hướng dẫn bổ sung./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Ban chỉ đạo TW về phòng chống tham nhũng;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Kiểm toán nhà nước;
- Công báo;
- Website Chính phủ;
- Ủy ban nhân dân, Sở Tài chính, Cục Thuế, Kho bạc nhà nước các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu VT, CST (5).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đỗ Hoàng Anh Tuấn