

Theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 301/2016/TT-BTC, miễn lệ phí trước bạ thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, đáng chú ý một số đối tượng như sau:

1. Đất được Nhà nước giao hoặc cho 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. Các trường hợp này khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kinh doanh cho thuê hoặc tự sử dụng thì tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất phải nộp lệ phí trước bạ.

Trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hoặc xây dựng nhà để chuyển nhượng thì được miễn nộp lệ phí trước bạ.

Trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng kết cấu hạ tầng, nhà khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kinh doanh cho thuê hoặc tự sử dụng thì phải nộp lệ phí trước bạ.

2. Đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Nhà, đất sử dụng vào mục đích công đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng theo quy định tại Điều 159, Điều 160 Luật Đất đai năm 2013 được Nhà nước công nhận hoặc được phép hoạt động, bao gồm:

a) Đất có công trình là chùa, nhà thờ, 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.

7. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

8. 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.

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

10. 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 theo quy định của pháp luật như:

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 gắn 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 vào mục đích quốc phòng, an ninh được Bộ Quốc phòng hoặc được phép của Bộ Quốc phòng hoặc Bộ Công an hoặc cơ quan có thẩm quyền của Bộ Công an cấp giấy đăng ký phương tiện.

11. Nhà, đất thuộc tài sản nhà nước 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 theo quy định của pháp luật.

12. Nhà, đất được bồi thường (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 mà tổ chức, cá nhân bị thu hồi nhà, đất đã nộp lệ phí trước bạ (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).

13. 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 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 tài sản, nay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng mới mà không thay đổi chủ sở hữu tài sản (bao gồm cả trường hợp được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhưng còn ghi nợ lệ phí trước bạ hoặc nghĩa vụ tài chính);

b) Tài sản của doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa thành sở hữu công ty cổ phần hoặc các hình thức sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước khác theo quy định của pháp luật thì doanh nghiệp mới được miễn nộp lệ phí trước bạ;

c) Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng của hộ gia đình do một

người trong hộ gia đình đứng tên (bao gồm cả đồng sở hữu tài sản), khi phân chia tài sản đó cho các thành viên hộ gia đình đăng ký lại;

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.

d) Tài sản của tổ chức, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng phải đăng ký lại quyền sở hữu, sử dụng do giấy chứng nhận bị 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;

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;

Trường hợp có thay đổi ranh giới thửa đất so với giấy chứng nhận sở hữu, sử dụng 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 sở hữu, sử dụng cũ nhưng phát sinh giảm diện tích đất thì được miễn nộp lệ phí trước bạ.

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 số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ có hiệu lực thi hành.

## BỘ TƯ PHÁP

**ĐỀ ÁN “TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC PHỔ BIẾN,  
GIÁO DỤC PHÁP LUẬT TẠI MỘT SỐ ĐỊA BÀN  
TRỌNG ĐIỂM VỀ VI PHẠM PHÁP LUẬT GIAI  
ĐOẠN 2013 - 2016”**

# TÌM HIỂU MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ MIỄN LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

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



**VU PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC PHÁP LUẬT  
58 - 60 TRẦN PHÚ, HÀ NỘI**