

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH
Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và
sử dụng lệ phí chứng thực hợp đồng, giao dịch

Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH10;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11;

Căn cứ Pháp lệnh Phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28/8/2001;

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

Căn cứ Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;

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;

Căn cứ Nghị định số 22/2013/NĐ-CP ngày 13/3/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Chính sách Thuế, Cục trưởng Cục Hộ tịch, quốc tịch, chứng thực,

Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí chứng thực hợp đồng, giao dịch, như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí chứng thực hợp đồng, giao dịch.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân yêu cầu chứng thực hợp đồng, giao dịch tại Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã (ở các địa phương được phép thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch theo quy định của pháp luật) phải nộp lệ phí theo quy định tại Thông tư này.

2. Cơ quan thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch là cơ quan thu lệ phí.

Điều 3. Mức thu lệ phí

Mức thu lệ phí chứng thực hợp đồng, giao dịch như sau:

1. Mức thu lệ phí chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch:

a) Mức thu lệ phí chứng thực đối với các hợp đồng, giao dịch sau đây được tính như sau:

- Chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (tính trên giá trị quyền sử dụng đất);

- Chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất (tính trên tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất);

- Chứng thực văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản (tính trên giá trị di sản);

- Chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản (tính trên giá trị tài sản; trường hợp trong hợp đồng thế chấp tài sản có ghi giá trị khoản vay thấp hơn giá trị tài sản thế chấp thì tính trên giá trị khoản vay).

Số TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50.000
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100.000
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 500 triệu đồng	300.000
4	Từ trên 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng	500.000
5	Từ trên 1 tỷ đồng đến 2 tỷ đồng	1.000.000
6	Từ trên 2 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng	1.200.000
7	Từ trên 3 tỷ đồng đến 4 tỷ đồng	1.500.000
8	Từ trên 4 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng	2.000.000
9	Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	2.500.000
10	Trên 10 tỷ đồng	3.000.000

b) Mức thu lệ phí đối với các việc chứng thực hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, thuê nhà ở (tính trên tổng số tiền thuê) được tính như sau:

Số TT	Giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	40.000
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	80.000
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
4	Từ trên 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng	400.000
5	Từ trên 1 tỷ đồng đến 2 tỷ đồng	800.000
6	Từ trên 2 tỷ đồng đến 3 tỷ đồng	1.000.000

Số TT	Giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
7	Từ trên 3 tỷ đồng đến 4 tỷ đồng	1.200.000
8	Từ trên 4 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng	1.500.000
9	Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	1.700.000
10	Trên 10 tỷ đồng	2.000.000

c) Đối với các hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, tài sản có giá thỏa thuận cao hơn mức giá quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản tính lệ phí chứng thực được xác định theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng, giao dịch đó; trường hợp giá đất, giá tài sản do các bên thỏa thuận thấp hơn mức giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định áp dụng tại thời điểm chứng thực thì giá trị tính lệ phí chứng thực được tính như sau: Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản tính lệ phí = Diện tích đất, số lượng tài sản ghi trong hợp đồng, giao dịch (x) Giá đất, giá tài sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

2. Mức thu lệ phí chứng thực hợp đồng, giao dịch không theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch được quy định như sau:

Số TT	Loại việc	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Chứng thực hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp	40.000
2	Chứng thực hợp đồng bán đấu giá bất động sản	100.000
3	Chứng thực hợp đồng bảo lãnh	100.000
4	Chứng thực hợp đồng uỷ quyền	40.000
5	Chứng thực giấy uỷ quyền	20.000
6	Chứng thực sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch	40.000
7	Chứng thực việc huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch	20.000
8	Chứng thực di chúc	40.000
9	Chứng thực văn bản từ chối nhận di sản	20.000

3. Mức thu lệ phí chứng thực hợp đồng, giao dịch khác có giá trị dưới 50 triệu đồng là: 40.000 đồng/trường hợp.

Điều 4. Quản lý và sử dụng lệ phí

Lệ phí chứng thực là khoản thu thuộc ngân sách nhà nước. Cơ quan thu lệ phí nộp 100% (một trăm phần trăm) tổng số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước theo chương, mục, tiểu mục của Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành. Các khoản chi phí liên quan đến công tác chứng thực hợp đồng, giao dịch được ngân sách nhà nước cấp theo dự toán được duyệt hàng năm.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2013. Bãi bỏ quy định về chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí chứng thực hợp đồng, giao dịch tại Thông tư liên tịch số 93/2001/TTLT/BTC-BTP ngày 21/11/2001 của liên Bộ Tài chính - Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí, lệ phí công chứng, chứng thực.

2. Các nội dung khác liên quan đến việc thu, nộp, quản lý, sử dụng, công khai chế độ thu lệ phí không hướng dẫn tại Thông tư này được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí, Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002, Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/2/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế, hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 106/2010/NĐ-CP ngày 28/10/2010 của Chính phủ, Thông tư số 153/2012/TT-BTC ngày 17/9/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc in, phát hành và quản lý và sử dụng các loại chứng từ thu tiền phí, lệ phí thuộc ngân sách nhà nước và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng nộp lệ phí và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp để xem xét, hướng dẫn. *[Handwritten mark]*

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TƯ PHÁP
THỦ TRƯỞNG**



[Handwritten signature]
Lê Hồng Sơn

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH
THỦ TRƯỞNG**



[Handwritten signature]
Vũ Thị Mai

Nơi nhận:

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