

1. Thuế trước bạ ở các nước

Tại các nước trước bạ được ban hành dưới dạng một đạo luật: Luật thuế trước bạ, bởi vì trước bạ là một thể thức bao gồm việc ghi chép tóm tắt một chứng thư hoặc một lời khai vào một cuốn sổ đặc biệt do các viên chức cơ quan thuế lưu giữ. Do đó, lúc đầu thuế trước bạ được quan niệm như một thứ lệ phí ghi chép và lưu giữ sổ sách. Sau đó, vì tính cách để thu của loại lệ phí này, nhà làm luật đã biến nó thành một sắc thuế.

Tuy nhiên, về phương diện pháp lý, trước bạ còn có một hậu quả quan trọng là tạo cho các chứng thư một ngày tháng chắc chắn đối với đệ tam nhân (người thứ ba). Ngày trước bạ có thể được dùng làm bằng chứng cho nhiều tranh tụng.

Ở nước ta, trước bạ có tên gọi lệ phí trước bạ, vì là lệ phí nên tính pháp lý có khác so với luật thuế trước bạ. Ví dụ: chuyển quyền sử dụng đất ở phải qua UBND phường xã, công chứng, cuối cùng là trước bạ; chuyển quyền sử dụng nhà ở sau khi trước bạ phải đăng bộ tại sở địa chính – nhà đất là khâu cuối cùng. Nếu có tranh chấp xảy ra thì căn cứ vào chứng nhận của UBND phường, xã nếu là đất ở; ngày đăng bộ nếu là nhà ở.

Luật thuế trước bạ ở các nước gồm có hai loại: thuế nhất định và thuế tỷ lệ. Phải chịu thuế nhất định tất cả chứng thư dân sự, tư pháp, ngoại tư pháp không ghi những sự chuyển dịch các quyền sở hữu, quyền sử dụng trên động sản hay bất động sản... Có hai biểu thuế nhất định (ví dụ 5.000 đồng và 10.000 đồng). Những sự chuyển dịch quyền sở hữu, quyền sử dụng hay quyền hưởng lợi trên động sản và bất động sản phải chịu thuế tỷ lệ: 2%, 5%, 10% và 15%.

2. Lệ phí trước bạ ở nước ta

Ở VN hiện nay chưa có luật thuế tài sản, song trên thực tế, để động viên đóng góp cho ngân sách nhà nước trên lĩnh vực này, pháp luật cũng đã có quy định một số chính sách động viên qua tài sản, thể hiện ở nhiều văn bản pháp luật khác nhau. Ví dụ như: Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp; Pháp lệnh thuế nhà, đất; luật thuế chuyển quyền sử dụng đất; Luật thuế thu nhập doanh nghiệp... Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ...

Riêng lệ phí trước bạ, hiện nay

xét về thực chất thì đây là một loại thuế đánh vào tài sản. Tên gọi lệ phí không phản ánh được thực chất của khoản thu này, đồng thời tính pháp lý của khoản thu này cũng không cao do được ban hành dưới hình thức nghị định. Hơn nữa, mức thu lệ phí được tính bằng tỷ lệ % trên thị trường giá tài sản, nếu xét là một khoản lệ phí thì quá cao, nhưng nếu xem đó là một khoản thuế tài sản thì lại chưa tương xứng vì theo quy định hiện hành thì mức khống chế thu tối đa là 500 triệu đồng cho 1 tài sản, đặc biệt là đối với những tài sản có giá trị lớn hoặc rất lớn hàng trăm tỷ đồng.

LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ HAY THUẾ TRƯỚC BẠ?

Luật gia LÊ VĂN CHẤN

Theo Nghị định của Chính phủ về lệ phí trước bạ số 176/1999/NĐ – CP ngày 21.12.1999: Các tài sản phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và tỷ lệ (%) lệ phí trước bạ.

(1) Nhà, đất là 1%.

(2) Tàu, thuyền là 1%. Riêng tàu đánh cá xa bờ 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 VN 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.

3. Một vài kiến nghị

Nhằm khắc phục những tồn tại của lệ phí, trước bạ, chúng tôi đề nghị ban hành luật thuế trước bạ là bởi vì thuế trước bạ là loại thuế tài sản góp phần động viên một phần thu nhập phát sinh từ tài sản, bảo đảm tăng thu cho NSNN. Là công cụ kiểm soát, quản lý hành chính đối với việc chuyển dịch tài sản trong xã hội. Trả lại địa vị pháp lý của thuế trước bạ là ngày, tháng trước bạ là bằng chứng sau cùng trong các vụ tranh tụng.

Chúng tôi đề nghị:

- Thời hạn quy định phải kê khai lệ phí trước bạ chậm nhất là 60 ngày.

- Xuất trình trước bạ giấy tờ chuyển giao hợp pháp trễ hạn, ngoài số thuế phải đóng, các đương sự phải chịu một số thuế phạt bằng một lần số thuế phải đóng.

- Bãi bỏ quy định: Ngoài việc phải nộp đủ tiền thuế trước bạ, số tiền phạt phải nộp, mỗi ngày nộp chậm còn phải nộp phạt bằng 0,1% số tiền chậm nộp. Mức thuế trước bạ đối với tài sản khống chế tối đa là 500 triệu đồng/1 tài sản.

- Nếu khai man, trốn nộp thuế trước bạ thì ngoài việc phải nộp đủ số tiền thuế trước bạ, còn bị phạt tiền một lần số tiền thuế trước bạ khai man, trốn nộp.

- Bộ trưởng Tài chính có quyền giảm thuế phạt trước bạ cho những trường hợp cá nhân có lý do chính đáng.

- Cơ quan thuế có trách nhiệm truy thu tiền thuế trước bạ, tiền phạt trong thời hạn 3 năm trở về trước, kể từ ngày phát hiện có sự khai man, trốn thuế trước bạ. Ngày phát hiện là ngày mà cục trưởng cục thuế ghi chú sự đòi thuế vào sổ phát hiện của cục thuế.

- Tòa án có thẩm quyền xét xử là tòa hành chính.

Tóm lại, chính sách thuế nói chung và thuế trước bạ là một thức thuế tài sản nói riêng chỉ có thể được phát huy vai trò tích cực và đi vào cuộc sống khi nó phù hợp với đặc điểm kinh tế – xã hội của VN ■