

đồng quản trị phê duyệt và công bố công khai các quy chế này. Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở chịu trách nhiệm về các khoản chi này.

+ Mức chi cho các tổ chức có tư cách pháp nhân có đóng góp trong việc thu hồi các khoản nợ quá hạn khó đòi trong năm của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở không được vượt quá 2% số nợ thu hồi. Mức chi thu hồi nợ tối đa đối với một món nợ không vượt quá 10 triệu đồng.

- Chi phí cho khoản tổn thất tài sản còn lại sau khi đã bù đắp bằng các nguồn theo quy định tại điểm 6 Mục I Chương II Thông tư số 97/2000/TT-BTC ngày 12/10/2000 của Bộ Tài chính.

2.7. Chi phí quảng cáo, tiếp thị, khuyến mại, tiếp tân, khánh tiết, giao dịch, đối ngoại, chi hoa hồng môi giới, chi phí hội nghị và các loại chi phí khác theo số thực chi và phải có hóa đơn hoặc chứng từ theo quy định của Bộ Tài chính, gắn với kết quả kinh doanh. Mức chi tối đa không vượt quá 10% tổng số các khoản chi phí hợp lý từ khoản 2.1. đến khoản 2.6. của Mục này.

2.8. Chi phí nộp thuế, phí, tiền thuê đất phải nộp có liên quan đến hoạt động kinh doanh (trừ thuế thu nhập doanh nghiệp) bao gồm: thuế môn bài, thuế sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, thuế tài nguyên, lệ phí cầu phà, lệ phí sân bay, các loại thuế và lệ phí khác".

4. Mục 2 Phần III Chương II: bỏ quy định "trích Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm cho số cán bộ làm việc tại Quỹ 5%, số dư Quỹ này không vượt quá 6

tháng lương thực hiện trong năm của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở".

5. Thay thế cụm từ "Quỹ tín dụng nhân dân" tại Thông tư số 97/2000/TT-BTC ngày 12/10/2000 thành "Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở".

6. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Những nội dung hướng dẫn tại Thông tư số 97/2000/TT-BTC ngày 12/10/2000 không trái với quy định tại Thông tư này vẫn có hiệu lực thi hành./.

KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH

*Thứ trưởng*

**Lê Thị Băng Tâm**

**THÔNG TƯ số 18/2004/TT-BTC ngày 15/3/2004 hướng dẫn Quyết định số 245/2003/QĐ-TTg ngày 18/11/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc ghi nợ lệ phí trước bạ nhà ở, đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình 135 và hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên.**

*Căn cứ Quyết định số 245/2003/QĐ-TTg ngày 18/11/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc ghi nợ lệ phí trước bạ nhà ở, đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân ở các*

*xã thuộc Chương trình 135 và hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện như sau:*

## I. PHẠM VI ÁP DỤNG

1. Đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà ở, đất ở là hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở mà chưa nộp hoặc nộp chưa đủ số tiền lệ phí trước bạ phải nộp theo quy định thì được ghi nợ số tiền lệ phí trước bạ còn chưa nộp ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn, miền núi, vùng sâu, vùng xa theo Quyết định số 135/1998/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ (gọi chung là Chương trình 135) và được cụ thể hóa tại các quy định:

- Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 24/12/1999 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt danh sách các xã đặc biệt khó khăn và xã biên giới thuộc phạm vi Chương trình phát triển kinh tế xã hội các xã đặc biệt khó khăn miền núi và vùng sâu, vùng xa;

- Quyết định số 647/QĐ-TTg ngày 12/7/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung danh sách các xã đặc biệt khó khăn và xã biên giới thuộc phạm vi Chương trình phát triển kinh tế xã hội

các xã đặc biệt khó khăn miền núi và vùng sâu, vùng xa;

- Quyết định số 42/2001/QĐ-TTg ngày 26/3/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung các xã đặc biệt khó khăn của Chương trình phát triển kinh tế xã hội các xã đặc biệt khó khăn, vùng đồng bào dân tộc miền núi, biên giới và vùng sâu, vùng xa và các quyết định khác của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung các xã đặc biệt khó khăn của Chương trình phát triển kinh tế xã hội các xã đặc biệt khó khăn, vùng đồng bào dân tộc miền núi, biên giới và vùng sâu, vùng xa.

b) Hộ gia đình, cá nhân dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên được cấp đất ở theo Quyết định số 132/2002/QĐ-TTg ngày 8/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ

2. Các trường hợp sau đây không giải quyết ghi nợ lệ phí trước bạ theo hướng dẫn tại Thông tư này, gồm:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc Chương trình 135 và Quyết định số 132/2002/QĐ-TTg chuyển nhượng (kể cả chuyển đổi) quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.

b) Các tổ chức (cơ quan, đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp, hợp tác xã...) có quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại địa bàn hộ gia đình, cá nhân áp dụng Chương trình 135 và Quyết định số 132/2002/QĐ-TTg.

c) Các loại nhà, đất không thuộc diện nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng nêu tại điểm 1 Mục này, như: nhà, đất làm nhà nghỉ, khách sạn,

cửa hàng kinh doanh (trừ cửa hàng kinh doanh gắn liền với nhà ở)...

Các nhà, đất nêu tại điểm này phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định trước khi đăng ký quyền sở hữu, sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

## II. THỦ TỤC GHI NỢ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền lệ phí trước bạ nêu tại điểm 1 Mục I Thông tư này trước khi đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở thực hiện lập tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18/4/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ. Tờ khai lệ phí trước bạ phải ghi đầy đủ các chỉ tiêu theo mẫu quy định và ghi rõ: “nợ lệ phí trước bạ”, và nộp cho cơ quan thuế địa phương nơi có nhà ở, đất ở.

2. Cơ quan thuế địa phương đối chiếu tờ khai lệ phí trước bạ của hộ gia đình, cá nhân kê khai với các quy định của nhà nước về ghi nợ lệ phí trước bạ, nếu thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ thì phải ghi rõ vào tờ khai lệ phí trước bạ số diện tích nhà ở, diện tích đất ở còn nợ lệ phí trước bạ và chuyển tờ khai đến cơ quan có thẩm quyền (tùy thuộc quy định của từng địa phương, có thể chuyển trực tiếp hoặc giao cho hộ gia đình, cá nhân nộp) trước khi cấp giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở.

3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho hộ gia đình, cá nhân ngoài việc chứng nhận tổng diện tích nhà, diện tích đất hợp pháp, còn phải ghi rõ: “Nợ lệ phí trước bạ toàn bộ diện tích” (đối với trường hợp chưa nộp) hoặc “nợ lệ phí trước bạ số diện tích nhà?, diện tích đất?” (đối với trường hợp đã nộp một phần lệ phí trước bạ).

4. Hộ gia đình, cá nhân đã nộp lệ phí trước bạ thì không được hoàn trả số lệ phí trước bạ đã nộp để ghi nợ.

Trường hợp đã được ghi nợ lệ phí trước bạ nhà ở, đất ở, sau đó thực hiện chuyển nhượng chuyển đổi nhà đất đó thì phải nộp tiền lệ phí trước bạ còn ghi nợ trước khi chuyển nhượng, chuyển đổi, theo giá tính lệ phí trước bạ tại thời điểm nộp lệ phí trước bạ.

## III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

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./.

KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH

*Thứ trưởng*

**Trương Chí Trung**