

Hà Nội, ngày 19 tháng 1 năm 2012

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

Hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng

Căn cứ Luật Công chứng số 82/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006;

Căn cứ Pháp lệnh Phí và lệ phí số 38/2011/PL-UBTVQH10 ngày 28 tháng 8 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 02/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng;

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

Căn cứ Nghị định số 118/2008/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 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 93/2008/NĐ-CP ngày 02 tháng 6 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Thực hiện Nghị quyết số 25/NQ-CP ngày 02 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về đơn giản hoá 258 thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của các Bộ, ngành;

Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Về phạm vi điều chỉnh:

Thông tư này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng được áp dụng đối với việc công chứng các hợp đồng, giao dịch, nhận lưu giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng theo quy định của Luật Công

chứng và Nghị định số 02/2008/NĐ-CP ngày 04/01/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng.

2. Thông tư này áp dụng với các đối tượng sau đây:

a) Đối tượng nộp phí công chứng là cá nhân, tổ chức Việt Nam hoặc cá nhân, tổ chức nước ngoài yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, lưu giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng.

b) Đơn vị thu phí công chứng bao gồm Phòng công chứng và Văn phòng công chứng (sau đây gọi là đơn vị thu phí).

Điều 2. Mức thu phí công chứng

1. Mức thu phí công chứng quy định tại Thông tư này được áp dụng thống nhất đối với Phòng công chứng và Văn phòng công chứng. Trường hợp đơn vị thu phí là Văn phòng công chứng thì mức thu phí quy định tại Thông tư này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trường hợp cá nhân, tổ chức nước ngoài có nhu cầu nộp phí bằng ngoại tệ thì thu bằng ngoại tệ trên cơ sở quy đổi đồng Việt Nam ra ngoại tệ theo tỷ giá thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thu phí.

2. Mức thu phí công chứng hợp đồng, giao dịch được xác định theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch:

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

- Công chứng 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);

- Công chứng 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);

- Công chứng hợp đồng mua bán, tặng cho tài sản khác, góp vốn bằng tài sản khác (tính trên giá trị tài sản);

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

- Công chứng hợp đồng vay tiền (tính trên giá trị khoản vay);

- Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản (tính trên giá trị tài sản; trường hợp trong hợp đồng thế chấp tài sản, cầm cố tài sản có ghi giá trị khoản vay thì tính trên giá trị khoản vay);

- Công chứng hợp đồng kinh tế, thương mại, đầu tư, kinh doanh (tính trên giá trị hợp đồng).

Số TT	Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	50 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	100 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,1% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	01 triệu đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	2,2 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	3,2 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Trên 10 tỷ đồng	5,2 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa không quá 10 triệu đồng/trường hợp)

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

Số TT	Giá trị hợp đồng, giao dịch (tổng số tiền thuê)	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 50 triệu đồng	40 nghìn
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	80 nghìn
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	0,08% giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch
4	Từ trên 01 tỷ đồng đến 03 tỷ đồng	800 nghìn đồng + 0,06% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 01 tỷ đồng
5	Từ trên 03 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng	02 triệu đồng + 0,05% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 03 tỷ đồng
6	Từ trên 05 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	03 triệu đồng + 0,04% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 05 tỷ đồng
7	Từ trên 10 tỷ đồng	05 triệu đồng + 0,03% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 10 tỷ đồng (mức thu tối đa không quá 8 triệu đồng/trường hợp)

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

3. Mức thu phí công chứng 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	Công chứng hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp	40 nghìn
2	Công chứng hợp đồng bán đấu giá bất động sản	100 nghìn
3	Công chứng hợp đồng bảo lãnh	100 nghìn
4	Công chứng hợp đồng uỷ quyền	40 nghìn
5	Công chứng giấy uỷ quyền	20 nghìn
6	Công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch (trừ việc sửa đổi, bổ sung tăng giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch thì áp dụng mức thu theo quy định tại khoản 2)	40 nghìn
7	Công chứng việc huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch	20 nghìn
8	Công chứng di chúc	40 nghìn
9	Công chứng văn bản từ chối nhận di sản	20 nghìn
10	Các công việc công chứng hợp đồng, giao dịch khác	40 nghìn

4. Mức thu phí nhận lưu giữ di chúc: 100 nghìn đồng/trường hợp.

5. Mức thu phí cấp bản sao văn bản công chứng: 5 nghìn đồng/trang, từ trang thứ ba (3) trở lên thì mỗi trang thu 3 nghìn đồng nhưng tối đa không quá 100 nghìn đồng/bản.

Điều 3. Chế độ thu, nộp phí công chứng

1. Khi yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, lưu giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng đã được thực hiện, người yêu cầu công chứng phải nộp phí công chứng.

2. Khi thu phí, đơn vị thu phí phải lập và giao chứng từ thu cho đối tượng nộp phí, như sau:

a) Đối với đơn vị thu phí là Phòng công chứng, thực hiện lập và giao biên lai thu cho đối tượng nộp phí theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính về phát hành, quản lý, sử dụng ấn chỉ thuế.

b) Đối với đơn vị thu phí là Văn phòng công chứng, thực hiện lập và giao hoá đơn cho đối tượng nộp phí theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính về phát hành, quản lý, sử dụng hoá đơn.

Điều 4. Quản lý, sử dụng phí công chứng

1. Đối với đơn vị thu phí là Phòng công chứng: Phí công chứng là khoản thu thuộc ngân sách nhà nước, được quản lý, sử dụng như sau:

a) Đơn vị thu phí được trích 50% (năm mươi phần trăm) số tiền phí thu được để trang trải chi phí cho việc quản lý và thu phí theo chế độ quy định.

b) Đơn vị thu phí có trách nhiệm nộp vào ngân sách nhà nước 50% (năm mươi phần trăm) tiền phí thu được theo chương, loại, khoản, mục của mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

2. Đối với đơn vị thu phí là Văn phòng công chứng: Phí công chứng thu được là khoản thu không thuộc ngân sách nhà nước. Tiền phí thu được là doanh thu của đơn vị thu phí. Đơn vị thu phí có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của pháp luật đối với số tiền phí thu được và có quyền quản lý, sử dụng số tiền thu phí sau khi đã nộp thuế theo quy định của pháp luật. Hàng năm, đơn vị thu phí phải thực hiện quyết toán thuế đối với số tiền phí thu được với cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về thuế hiện hành.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

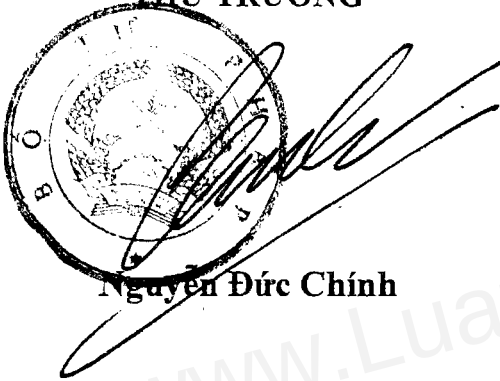
1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2012 và thay thế Thông tư liên tịch số 91/2008/TTLT-BTC-BTP ngày 17/10/2008 của Liên Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng.

2. Các nội dung khác liên quan đến việc thu, nộp, quản lý, sử dụng, chứng từ thu, công khai chế độ thu phí không đề cập tại Thông tư này được thực hiện theo

hướng dẫn tại Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002; 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 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí, lệ phí và Thông tư 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.

3. 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 và Bộ Tư pháp để nghiên cứu, hướng dẫn. / *hưm* *XU*

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TƯ PHÁP
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Đức Chính

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH
THỨ TRƯỞNG**



Vũ Thị Mai

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;
- Kiểm toán nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- VP Ban CD TW về phòng, chống tham nhũng;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo;
- Website Chính phủ;
- HĐND, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Cục Thuế, Kho bạc nhà nước các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp;
- Website Bộ Tài chính; Website Bộ Tư pháp;
- Lưu: Bộ Tài chính (VT, Vụ CST); Bộ Tư pháp (VT, Vụ BTTP).