

**BỘ TÀI CHÍNH**

-----

Số: 257/2016/TT-BTC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

*Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2016*

## **THÔNG TƯ**

**QUY ĐỊNH MỨC THU, CHẾ ĐỘ THU, NỘP, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG PHÍ CÔNG CHỨNG;  
PHÍ CHỨNG THỰC; PHÍ THẨM ĐỊNH TIÊU CHUẨN, ĐIỀU KIỆN HÀNH NGHỀ CÔNG  
CHỨNG; PHÍ THẨM ĐỊNH ĐIỀU KIỆN HOẠT ĐỘNG VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG; LỆ  
PHÍ CẤP THẺ CÔNG CHỨNG VIÊN**

*Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí;*

*Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;*

*Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Chính sách thuế,*

*Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên, như sau:*

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

1. Thông tư này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

2. Thông tư này áp dụng đối với:

a) Tổ chức, cá nhân yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch, yêu cầu lưu giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng; yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản; yêu cầu thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng, thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng, cá nhân được cấp thẻ công chứng.

b) Tổ chức thu phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên;

c) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thu, nộp, quản lý, sử dụng phí công chứng; phí chứng thực; phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng; lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

### **Điều 2. Người nộp phí, lệ phí**

1. Tổ chức, cá nhân khi yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch, lưu giữ di chúc, cấp bản sao văn bản công chứng phải nộp phí công chứng.
2. Tổ chức, cá nhân khi yêu cầu chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản phải nộp phí chứng thực.
3. Cá nhân khi nộp hồ sơ tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng để bổ nhiệm công chứng viên hoặc cá nhân khi nộp hồ sơ bổ nhiệm lại công chứng viên thì phải nộp phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng.
4. Tổ chức khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng phải nộp phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng.
5. Cá nhân khi được cấp mới, cấp lại thẻ công chứng viên phải nộp lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

### **Điều 3. Tổ chức thu phí, lệ phí**

1. Phòng Công chứng là tổ chức thu phí công chứng, phí chứng thực.
2. Văn phòng công chứng là tổ chức thu phí công chứng, phí chứng thực.
3. Cục Bổ trợ tư pháp (Bộ Tư pháp) là tổ chức thu phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng.
4. Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Sở Tư pháp) là tổ chức thu phí thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng và lệ phí cấp thẻ công chứng viên.

### **Điều 4. Mức thu phí, lệ phí**

Mức thu phí, lệ phí theo quy định tại Thông tư này như sau:

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 theo quy định của Luật thuế giá trị gia tăng và các văn bản hướng dẫn thi hành.
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 việc công chứng các hợp đồng, giao dịch sau đây được tính như sau:
    - a1) Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho, chia, tách, nhập, đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất: Tính trên giá trị quyền sử dụng đất.
    - a2) Công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho, chia tách, nhập, đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng trên đất: Tính trên tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất, giá trị nhà ở, công trình xây dựng trên đất.
    - a3) Công chứng hợp đồng mua bán, tặng cho tài sản khác, góp vốn bằng tài sản khác: Tính trên giá trị tài sản.
    - a4) Công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản: Tính trên giá trị di sản.
    - a5) Công chứng hợp đồng vay tiền: Tính trên giá trị khoản vay.

a6) 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.

a7) Công chứng hợp đồng kinh tế, thương mại, đầu tư, kinh doanh: Tính trên giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch.

<b>TT</b>	<b>Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch</b>	<b>Mức thu (đồng/trường hợp)</b>
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	Từ trên 10 tỷ đồng đến 100 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.
8	Trên 100 tỷ đồng	32,2 triệu đồng + 0,02% của phần giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch vượt quá 100 tỷ đồng (mức thu tối đa là 70 triệu đồng/trường hợp).

b) Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; thuê nhà ở; thuê, thuê lại tài sản:

<b>TT</b>	<b>Giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch (tổng số tiền thuê)</b>	<b>Mức thu (đồng/trường hợp)</b>
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 là 8 triệu đồng/trường hợp)

c) Mức thu phí đối với việc công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (tính trên giá trị tài sản) được tính như sau:

TT	Giá trị tài sản	Mức thu (đồng/trường hợp)
1	Dưới 5 tỷ đồng	100 nghìn
2	Từ 5 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	300 nghìn
3	Trên 20 tỷ đồng	500 nghìn

d) 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 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 công chứng thì giá trị tính phí công chứng 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 phí đối với việc công chứng hợp đồng, giao dịch không theo giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch:

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 bảo lãnh	100 nghìn
3	Công chứng hợp đồng ủy quyền	50 nghìn
4	Công chứng giấy ủy quyền	20 nghìn
5	Công chứng việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, giao dịch (Trường hợp sửa đổi, bổ sung tăng giá trị tài sản hoặc giá trị hợp đồng, giao dịch thì áp dụng mức thu tương ứng với phần tăng tại điểm a, b, c khoản 2 Điều 4 Thông tư này)	40 nghìn
6	Công chứng việc hủy bỏ hợp đồng, giao dịch	25 nghìn
7	Công chứng di chúc	50 nghìn
8	Công chứng văn bản từ chối nhận di sản	20 nghìn
9	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: 05 nghìn đồng/trang, từ trang thứ ba (3) trở lên thì mỗi trang thu 03 nghìn đồng nhưng tối đa không quá 100 nghìn đồng/bản.

6. Phí công chứng bản dịch: 10 nghìn đồng/trang với bản dịch thứ nhất.

Trường hợp người yêu cầu công chứng cần nhiều bản dịch thì từ bản dịch thứ 2 trở lên thu 05 nghìn đồng/trang đối với trang thứ nhất, trang thứ 2; từ trang thứ 3 trở lên thu 03 nghìn đồng/trang nhưng mức thu tối đa không quá 200 nghìn đồng/bản.

7. Phí chứng thực bản sao từ bản chính: 02 nghìn đồng/trang đối với trang thứ nhất, trang thứ hai; từ trang thứ ba trở lên thu 01 nghìn đồng/trang nhưng mức thu tối đa không quá 200 nghìn đồng/bản.

8. Phí chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản: 10 nghìn đồng/trường hợp (trường hợp hiểu là một hoặc nhiều chữ ký trong một giấy tờ, văn bản).

9. Phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng; thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng và lệ phí cấp thẻ công chứng viên:

<b>TT</b>	<b>Nội dung thu</b>	<b>Mức thu</b> <i>(đồng/trường hợp/hồ sơ)</i>
1	Lệ phí cấp mới, cấp lại Thẻ công chứng viên	100 nghìn
2	Phí thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề trong lĩnh vực công chứng	
a	Thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng đối với trường hợp tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng để bổ nhiệm công chứng viên	3,5 triệu
b	Thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng đối với trường hợp đề nghị bổ nhiệm lại công chứng viên.	500 nghìn
c	Thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng	
	- Thẩm định để cấp mới Giấy đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng	01 triệu
	- Thẩm định để cấp lại Giấy đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng	500 nghìn

#### **Điều 5. kê khai, nộp phí, lệ phí**

1. Chậm nhất là ngày 05 hàng tháng, tổ chức thu phí là Cục Bỏ trợ tư pháp, Sở Tư pháp, Phòng công chứng phải gửi số tiền phí đã thu của tháng trước vào tài khoản phí chờ nộp ngân sách mở tại Kho bạc nhà nước.

2. Tổ chức thu phí, lệ phí là Cục Bỏ trợ tư pháp, Sở Tư pháp, Phòng Công chứng thực hiện kê khai, nộp tiền phí, lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 3 Điều 19, khoản 2 Điều 26 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ.

#### **Điều 6. Quản lý phí, lệ phí**

1. Đối với tổ chức thu phí là Cục Bỏ trợ tư pháp, Sở Tư pháp, Phòng công chứng:

a) Tổ chức thu phí nộp toàn bộ số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này. Nguồn chi phí trang trải cho việc thẩm định và thu phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước.

b) Trường hợp được khoán chi phí hoạt động theo quy định của Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ về cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm trong việc sử dụng biên chế và sử dụng kinh phí quản lý hành chính đối với các cơ quan nhà nước thì thực hiện quản lý, sử dụng tiền phí như sau:

b1) Đối với Cục Bỏ trợ tư pháp, Sở Tư pháp được để lại 90% số tiền phí thu được để trang trải chi phí cho các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP; nộp 10% số tiền phí thu được còn lại vào ngân sách nhà nước.

b2) Đối với Phòng công chứng:

- Phòng công chứng tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư thì được trích 75% số tiền phí thu được để trang trải chi phí cho các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP. Nộp 25% số tiền phí thu được còn lại vào ngân sách nhà nước.

- Phòng công chứng tự bảo đảm một phần chi thường xuyên thì được trích 60% số tiền phí thu được để trang trải chi phí cho các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP; nộp 40% số tiền phí thu được còn lại vào ngân sách nhà nước.

- Phòng công chứng do Nhà nước bảo đảm chi thường xuyên thì được trích 50% số tiền phí thu được để trang trải chi phí cho các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP; nộp 50% số tiền phí thu được còn lại vào ngân sách nhà nước.

2. Đối với Văn phòng công chứng: Tiền phí thu được là doanh thu của Văn phòng công chứng. Văn phòng công chứng được giữ lại 100% số tiền phí thu được để trang trải cho việc thu phí và phải khai, nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng thực hiện lập và giao hóa đơn cho đối tượng nộp phí theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính về phát hành, quản lý, sử dụng hóa đơn.

3. Tổ chức thu lệ phí nộp 100% vào ngân sách nhà nước. Nguồn chi phí trang trải cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước.

## **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

2. Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, các quy định sau hết hiệu lực thi hành:

a) Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19 tháng 01 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng;

b) Thông tư liên tịch số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11 tháng 8 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tư pháp sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19 tháng 01 năm 2012 hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng;

c) Thông tư số 54/2015/TT-BTC ngày 21 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài chính quy định thu phí sát hạch bổ nhiệm công chứng viên; lệ phí cấp thẻ công chứng viên, cấp giấy đăng ký hoạt động Văn phòng công chứng.

3. Các hồ sơ đề nghị công chứng, chứng thực, thẩm định tiêu chuẩn, điều kiện hành nghề công chứng, thẩm định điều kiện hoạt động Văn phòng công chứng, cấp thẻ công chứng viên nộp trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành và được giải quyết sau ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì thực hiện thu phí, lệ phí theo mức quy định tại Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19 tháng 01 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Thông tư liên tịch số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11 tháng 8 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Thông tư số 54/2015/TT-BTC ngày 21 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài chính.

4. Các nội dung khác liên quan đến việc thu, nộp, quản lý, sử dụng, chứng từ thu, công khai chế độ thu phí, lệ phí không đề cập tại Thông tư này được thực hiện theo quy định tại Luật Phí và lệ phí, Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí; Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ; Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định in, phát hành, quản lý và sử dụng các loại chứng từ thu phí, lệ phí thuộc ngân sách nhà nước và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

5. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu, hướng dẫn bổ sung./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

***Nơi nhận:***

- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- HĐND, UBND, Sở Tài chính, Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo;
- Website chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Website Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, CST (CST5).

**Vũ Thị Mai**