

Số: /2022/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;
Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của
Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;
Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ
Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
Căn cứ Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ
Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25
tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích
khấu hao tài sản cố định;
Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ Tài chính
hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ
chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp không tính
thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ
Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15
tháng 01 năm 2022 của Chính phủ;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Các nội dung khác không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ và Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hoạt động mua, bán, chuyển nhượng tài sản là nhà thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định.

Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

1. Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Giá trị nhà tính lệ} & & \text{Diện tích nhà} & & \text{Giá 01 (một) mét} & & \text{Tỷ lệ (\%) chất} \\ \text{phí trước bạ} & = & \text{chịu lệ phí trước} & \times & \text{vuông nhà} & \times & \text{lượng còn lại của} \\ \text{(đồng)} & & \text{bạ (m}^2\text{)} & & \text{(đồng/m}^2\text{)} & & \text{nà chịu lệ phí} \\ & & & & & & \text{trước bạ} \end{array}$$

- Giá 01 (một) mét vuông nhà áp dụng theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng trên đất, cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu và có hiệu lực thi hành tại thời điểm tính giá thu lệ phí trước bạ. Trường hợp đối với nhà xây thô thì giá tính lệ phí trước bạ được tính bằng 65% đơn giá theo quy định.

2. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

a) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà xây dựng mới chịu lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian sử dụng dưới 01 năm là 100%;

b) Đối với nhà có thời gian sử dụng từ 01 năm trở lên, tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà được xác định như sau:

$$\text{Tỷ lệ phần trăm (\%)} \text{ chất lượng còn lại của nhà} = \frac{\text{Chất lượng nhà mới đưa vào sử dụng (100\%) - \text{Thời gian đã sử dụng}}{\text{Thời gian đã sử dụng}} \times \text{Tỷ lệ hao mòn}$$

- Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

- Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán cao hơn giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng mua bán nhà. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán thấp hơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ trước bạ đối với nhà theo quy định tại Quyết định này.

c) Tỷ lệ hao mòn của từng cấp nhà

Stt	Cấp nhà	Thời gian sử dụng (năm)	Tỷ lệ hao mòn (%/năm)
1	Biệt thự, công trình xây dựng cấp đặc biệt	80	1,25
2	Cấp I	80	1,25
3	Cấp II	50	2
4	Cấp III	25	4
5	Cấp IV	15	6,67

3. Đối với các cấp nhà đã hết thời gian khấu hao theo quy định nhưng vẫn đang sử dụng được đến thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ thì tỷ lệ chất lượng còn lại của các cấp nhà áp dụng chung một mức là 5%.

4. Cấp nhà quy định tại điểm c khoản 2 điều này áp dụng theo quy định tại Mục 2.1 Bảng 2 Phụ lục 2 (Phân cấp công trình xây dựng theo quy mô kết cấu) ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện các quy định tại Quyết định này; Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế

tỉnh và các đơn vị có liên quan tổng hợp các vướng mắc, đề xuất báo cáo trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định.

3. Cơ quan Thuế căn cứ Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan để xác định và thu lệ phí trước bạ theo quy định. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm gửi Sở Tài chính để tổng hợp theo quy định.

Điều 5. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2022 và bãi bỏ Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tư pháp: Cục kiểm tra văn bản;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- T.Trực Tỉnh uỷ (B/c);
- T.Trực HĐND Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Như điều 3;
- Văn phòng UBND tỉnh: Lãnh đạo; CV các khối;
- Công báo tỉnh;
- Đài PT-TH;
- Báo Lai Châu;
- Lưu: VT, TM.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

