

Số: /TTr-STC
(DỰ THẢO)

Lai Châu, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; thực hiện chương trình công tác của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 về việc ban hành chương trình công tác của UBND tỉnh năm 2022 và Văn bản chỉ đạo số 278/UBND-TH ngày 26/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ. Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức soạn thảo dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

Ngày 22/6/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh, song Quyết định trên không còn phù hợp với tình hình thực tế hiện nay, bởi các lý do như sau:

1. Căn cứ để xây dựng Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 đã có sự thay đổi:

Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ được thay thế bằng Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ được thay thế bằng 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 về lệ phí trước bạ.

2. Theo quy định tại khoản 4 Điều 154 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015: “*Văn bản quy phạm pháp luật hết*

hiệu lực thì văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành văn bản đó cũng đồng thời hết hiệu lực”.

Từ các phân tích trên, cho thấy việc ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu, 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 là cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích

Đảm bảo tính thống nhất việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn tỉnh Lai Châu, kịp thời bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành không còn phù hợp các văn bản quy định của cơ quan Nhà nước cấp trên và thực tế tại địa phương.

2. Quan điểm chỉ đạo

Việc xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu phải phù hợp với Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ, Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Ngày tháng năm 2022, Sở Tài chính ban hành Công văn số /STC-GCS&TCND về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu gửi các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh và UBND các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh. Toàn bộ nội dung, hồ sơ dự thảo Quyết định đã được Sở Tài chính gửi Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải lên mục “LẤY Ý KIẾN VỀ DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT” trên cổng thông tin điện tử tỉnh Lai Châu từ ngày tháng năm 2022 đến ngày tháng năm 2022, Sở cũng đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài chính tại địa chỉ sotaichinh.laichau.gov.vn từ ngày tháng năm 2022 đến ngày tháng năm 2022.

Hết thời gian lấy ý kiến, trên cơ sở nghiên cứu, tiếp thu ý kiến tham gia của các các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh và UBND các huyện, thành phố, Sở Tài chính đã rà soát chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban

hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày .../...../2022 kết quả thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu bãi bỏ Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh. Sở Tài chính hoàn thiện dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

IV. BỐ CỤC, NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục

Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lai Châu gồm 5 Điều.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

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

Điều 4. Tổ chức thực hiện

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

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Quyết 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:

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

- 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:

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

- 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 phí 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).

(Có dự thảo Quyết định của UBND tỉnh kèm theo)

V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN

Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày .../.../2022 kết quả thẩm định dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh: Sở Tư pháp nhất trí với nội dung dự thảo quyết định.

Trên đây là Tờ trình của Sở Tài chính về dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu xem xét, ban hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở (báo cáo) ;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, GCS&TCĐN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quý Dương