

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 và các Luật sửa đổi bổ sung Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 169/TTr-STC ngày 31 tháng 3 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

Quyết định này quy định giá để tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

- Tổ chức, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân người nước ngoài) có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ được quy định tại Điều 3 Quyết định này.

- Những quy định khác không nêu trong Quyết định này thì áp dụng theo quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ 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.

Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ và một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà.

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà:

Giá tính lệ phí trước bạ nhà (đồng)	=	Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m ²)	x	Giá 01 (một) mét vuông (đồng/m ²) nhà	x	Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ
-------------------------------------	---	--	---	---	---	---

a) Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

b) Giá một (01) m² nhà là giá thực tế xây dựng mới một (01) m² sàn nhà của từng loại nhà do UBND tỉnh quy định đơn giá nhà ở, công trình và vật kiến trúc áp dụng tại thời điểm hiện hành.

c) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được quy định, như sau:

- kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 05 năm: 100%.

- kê khai lệ phí trước bạ từ lần 02 trở đi và kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian đã sử dụng từ 05 năm trở lên:

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà loại I (%)	Nhà loại II (%)	Nhà loại III (%)	Nhà loại IV (%)
Dưới 5 năm	95	95	90	85	80
Từ 5 đến 10 năm	90	90	85	70	60
Trên 10 đến 20 năm	80	80	70	50	30
Trên 20 đến 50 năm	60	60	40	30	10
Trên 50 năm	40	40	20	10	10

Thời gian đã 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 nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì tính theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

2. Một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà như sau:

a) Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Giá tính lệ phí trước bạ nhà tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt giá cụ thể mà giá phê duyệt đã được cân đối bù trừ giữa giá đền bù nơi bị thu hồi nhà và giá nhà nơi tái định cư là giá nhà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng;

d) Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà.

Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối

với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ;

e) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà chung cư bao gồm cả giá trị đất được phân bổ. Hệ số đất phân bổ để tính lệ phí trước bạ nhà chung cư được áp dụng theo hệ số phân bổ của loại nhà chung cư tương ứng theo quy định của pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Điều 4. Hiệu lực thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 19 tháng 5 năm 2017 và thay thế Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 10/02/2012 của UBND tỉnh Bạc Liêu về việc ban hành giá tài sản và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại đối với tài sản để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Trong quá trình thực hiện, cơ quan thuế có trách nhiệm phát hiện kịp thời tài sản đăng ký nộp lệ phí trước bạ nhưng chưa được quy định trong bảng giá tính lệ phí trước bạ hoặc giá quy định trong bảng giá chưa phù hợp với quy định thì phải có ý kiến đề xuất kịp thời gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để bổ sung, sửa đổi bảng giá tính lệ phí trước bạ cho phù hợp.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Tài chính (b/c);
- Tổng Cục thuế (theo dõi);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ tư pháp (để kiểm tra);
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu quốc hội;
- Đại biểu HĐND tỉnh (để giám sát);
- Các Phó Chánh VP. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (để tự kiểm tra, rà soát);
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, Thoa (QĐUB02), *lt*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH *lt*



Dương Thành Trung