

Số: **32** /2022/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày **31** tháng 08 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

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 45/2018/TT-BTC ngày 07/05/2018 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 quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp 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 về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

2. Đối tượng áp dụng:

a) 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 theo quy định;

b) Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thu lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định tại quyết định này.

Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn

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

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

1. 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, hộ gia đình, cá nhân.

2. Giá 01 (một) mét vuông (m²) nhà tính lệ phí trước bạ được áp dụng theo đơn giá do UBND tỉnh ban hành về đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà công trình xây dựng, cây trồng và vật nuôi trên đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên và có hiệu lực thi hành tại thời điểm tính giá thu lệ phí.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại để tính lệ phí trước bạ được quy định như sau:

$$\text{Tỷ lệ phần trăm (\%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ} = \text{Chất lượng nhà mới đưa vào sử dụng (100\%)} - \left[\text{Thời gian đã sử dụng} \times \text{Tỷ lệ hao mòn} \right]$$

a) 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

b) Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc năm 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 theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

4. 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 đề nghị áp dụng chung một mức là 5% của nguyên giá tài sản để cơ quan Thuế căn cứ xác định lệ phí trước bạ.

5. Cấp nhà xác định theo quy định tại Mục 2.1, Bảng 2, Phụ lục 2 của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng 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.

6. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán cao hơn giá do UBND 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 theo quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính có trách nhiệm: Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh và các sở, ngành, đơn vị có liên quan, hướng dẫn triển khai, tổ chức thực Quyết định này, theo dõi tổng hợp các vướng mắc, đề xuất báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm: Hướng dẫn việc kê khai và tổ chức thu, nộp lệ phí trước bạ theo đúng các quy định của nhà nước và của UBND tỉnh Điện Biên, trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm gửi Sở Tài chính tổng hợp.


Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 9 năm 2022 và thay thế Quyết định số 39/2019/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- L/Đ UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh, Công TTĐT;
- Báo Điện Biên phủ, Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, KT. 

(b/c)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô