

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định thu phí xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh Phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội ngày 28 tháng 8 năm 2001;

Căn cứ Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí và lệ phí;

Căn cứ Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24 tháng 7 năm 2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí, lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 172/2010/NQ-HĐND ngày 02/7/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa VII - kỳ họp thứ 19 về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định về phí xây dựng tại Nghị quyết số 124/2008/NQ-HĐND ngày 05/12/2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 1039/SXD-KTKH ngày 30/7/2010 và Văn bản số 1141/SXD-KTKH ngày 17/8/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Quyết định này quy định phí xây dựng được áp dụng đối với các công trình là nhà ở hoặc công trình xây dựng để sản xuất kinh doanh, gồm các công trình xây dựng mới, cải tạo, mở rộng và không phân biệt nguồn vốn đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng miễn thu phí

Các đối tượng được miễn thu phí gồm:

- Công trình nhà ở riêng lẻ có diện tích sàn nhỏ hơn 100 m², nhà ở riêng lẻ thuộc diện giải tỏa trắng được bố trí tái định cư, nhà ở thuộc đối tượng chính sách xã hội (như: Nhà ở của gia đình thương bệnh binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng, nhà tình thương, tình nghĩa, nhà ở cho đồng bào dân tộc thiểu số nghèo), nhà ở công vụ.

- Công trình do nhân dân đóng góp; vốn tài trợ, viện trợ của cá nhân, tổ chức (không thuộc đối tượng sản xuất kinh doanh).

- Công trình dịch vụ công ích đô thị.

- Các công trình nhà ở tái định cư, nhà ở tạm cư.

- Các công trình nhà ở xã hội, nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo, nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; các công trình xây dựng cơ sở vật chất cho các cơ sở giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ngoài công lập; các công trình tải điện phục vụ nông nghiệp, nông thôn.

Điều 3. Đơn vị tổ chức thu phí

1. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (gồm: Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn), Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai và Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thu phí xây dựng các công trình thuộc phạm vi và thẩm quyền lấy ý kiến về thiết kế cơ sở hoặc cấp phép xây dựng, hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được phân cấp. Đối với công trình xây dựng thuộc thẩm quyền lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của các Bộ, ngành thì Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tương ứng có trách nhiệm thu phí xây dựng. Trường hợp công trình nằm trong các khu công nghiệp thì Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai có trách nhiệm thu phí xây dựng.

2. UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa tổ chức thực hiện thu phí xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi và thẩm quyền lấy ý kiến về thiết kế cơ sở, hoặc lấy ý kiến về thiết kế bản vẽ thi công đối với thiết kế một bước, hoặc cấp phép xây dựng hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được phân cấp.

3. UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện thu phí xây dựng đối với những trường hợp thuộc phạm vi và thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của cấp xã được phân cấp.

Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp phí xây dựng cho các đơn vị nêu trên sau khi có kết quả lấy ý kiến về thiết kế cơ sở hoặc có giấy phép xây dựng công trình hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 4. Mức thu và mức trích phí

1. Mức thu

a) Đồng tiền thu phí: đồng Việt Nam (VNĐ).

b) Xác định chi phí xây dựng công trình để tính phí

Chi phí xây dựng công trình theo quy định để thu phí xây dựng, không bao gồm thuế giá trị gia tăng, chi phí thiết bị và chi phí khác. Cụ thể, chi phí xây dựng công trình được xác định theo một trong những quy định sau:

- Chi phí xây dựng công trình để tính phí xây dựng, được xác định trên cơ sở chi phí xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng công trình, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp không xác định được chi phí xây dựng công trình theo quy định trên thì chi phí xây dựng công trình được xác định bằng tổng diện tích sàn xây dựng của công trình nhân với đơn giá xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định tại thời điểm thu phí xây dựng làm cơ sở để tính phí xây dựng.

c) Mức thu phí xây dựng được tính theo tỷ lệ phần trăm trên chi phí xây dựng công trình như sau:

STT	Đối tượng thu phí	Mức thu
1	Nhà ở riêng lẻ:	
	- Xây dựng tại thành phố Biên Hòa và thị xã Long Khánh	0,35%
	- Xây dựng tại thị trấn, thị tứ	0,21%
	- Xây dựng tại các khu vực còn lại (ngoài hai khu vực trên)	0,14%
2	Nhà ở thuộc dự án: <i>Xây dựng tại thành phố Biên Hòa, các huyện Trảng Bom, Long Thành, Nhơn Trạch</i>	
	+ Công trình thuộc dự án nhóm A:	0,12%
	+ Công trình thuộc dự án nhóm B:	0,35%
	+ Công trình thuộc dự án nhóm C:	1,05%
3	Các công trình kinh doanh dịch vụ: <i>Xây dựng tại thành phố Biên Hòa, các huyện Trảng Bom, Long Thành, Nhơn Trạch gồm: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, Khách sạn, nhà hàng, văn phòng cho thuê, cửa hàng mua bán vật tư và hàng hóa phục vụ sản xuất, tiêu dùng...</i>	
	+ Công trình thuộc dự án nhóm A:	0,12%
	+ Công trình thuộc dự án nhóm B:	0,40%
	+ Công trình thuộc dự án nhóm C:	1,19%
4	Các công trình sản xuất: <i>Xây dựng tại thành phố Biên Hòa, các huyện Trảng Bom, Long Thành, Nhơn Trạch</i>	
	+ Công trình thuộc dự án nhóm A:	0,12%
	+ Công trình thuộc dự án nhóm B:	0,35%
	+ Công trình thuộc dự án nhóm C:	1,05%

d) Một số quy định khác đối với các đối tượng nêu tại điểm c, khoản 1, Điều này như sau:

- Đối với nhà ở riêng lẻ, mức thu được tính theo tỷ lệ quy định theo bảng mức thu phí xây dựng nêu trên nhưng tối đa không quá 35.000 đồng/m² sàn xây dựng.

- Đối với các công trình nhà ở thuộc dự án, các công trình kinh doanh dịch vụ, các công trình sản xuất: Xây dựng tại các địa bàn còn lại thì mức thu bằng 70% theo bảng mức thu phí xây dựng nêu trên.

- Đối với các công trình: Xây dựng trong các khu công nghiệp; cụm công nghiệp; khu công nghệ cao; trong các dự án khu dân cư... (không phải công trình hạ tầng kỹ thuật) thuộc đối tượng thu phí thì mức thu được tính bằng 50% theo bảng mức thu phí xây dựng nêu trên.

- Đối với công trình có nhiều chức năng sử dụng khác nhau thì căn cứ vào chức năng chính của công trình để tính mức thu phí.

- Đối với các công trình khi thay đổi chức năng hoặc mục đích sử dụng dẫn đến mức thu phí xây dựng công trình đó tăng lên thì chủ đầu tư phải nộp phần chênh lệch giữa hai mức thu và không được hoàn trả phần chênh lệch khi mức thu của công trình đó thấp hơn mức đã nộp.

e) Phân kỳ thu phí xây dựng:

Đối với các dự án có mức thu từ 500 triệu đồng trở lên được thu theo phân kỳ, cho phép chia thành 03 kỳ thu, thời gian không quá một năm; giao cho đơn vị thu phí quyết định trong việc cho phép thu theo phân kỳ và chịu trách nhiệm theo dõi đơn đốc chủ đầu tư thực hiện nộp phí theo đúng lộ trình phân kỳ đã quy định.

2. Mức trích trên tổng số tiền phí xây dựng thu được như sau:

- 10% trích để lại cho đơn vị thu cấp tỉnh;
- 20% trích để lại cho đơn vị thu cấp huyện;
- 100% trích để lại cho đơn vị thu cấp xã.

Điều 5. Chế độ thu nộp, quản lý sử dụng và quyết toán phí

1. Chứng từ thu phí

a) Chứng từ thu phí xây dựng do cơ quan Thuế phát hành theo quy định tại khoản 1, phần A, Mục IV Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí, lệ phí;

b) Tổ chức thu phí phải lập, cấp biên lai cho đối tượng nộp phí.

2. Thu nộp và quản lý sử dụng phí

a) Thu nộp phí

- Định kỳ trước ngày 05 hàng tháng, cơ quan thu phí thực hiện kê khai kết quả số tiền phí thu được của tháng trước gửi cơ quan Thuế trực tiếp quản lý theo mẫu của cơ quan Thuế quy định.

- Nhận được tờ khai của cơ quan thu phí gửi đến, cơ quan Thuế phải kiểm tra, tính và thông báo cho tổ chức thu phí nộp vào ngân sách nhà nước số tiền theo quy định trên tổng số tiền phí thu được trong kỳ. Thông báo của cơ quan Thuế phải ghi rõ số tiền phí phải nộp; thời hạn nộp và chương, loại, khoản, mục, tiểu mục của mục lục ngân sách hiện hành.

- Cơ quan thu phí phải thực hiện nộp tiền phí vào ngân sách nhà nước thông qua Kho bạc Nhà nước theo đúng số tiền và thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan Thuế chậm nhất ngày thứ 20 của tháng tiếp theo.

b) Quản lý và sử dụng phí

- Cơ quan thu phí xây dựng được trích để lại theo tỷ lệ % quy định tại khoản 2, Điều 4 Quyết định này để chi phí thường xuyên cho công tác thu phí. Phần phí mà cơ quan thu được trích để lại sử dụng theo quy định tại khoản 8 Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 và các quy định hiện hành về tài chính.

- Số tiền thu phí nộp vào ngân sách nhà nước được sử dụng cho mục đích hỗ trợ đầu tư xây dựng mới, cải tạo mở rộng cơ sở hạ tầng cho địa phương.

3. Lập dự toán thu - chi phí, quyết toán phí

- Hàng năm đơn vị tổ chức thu phí có trách nhiệm lập dự toán thu - chi phí về phí xây dựng theo đúng quy định của Bộ Tài chính về hướng dẫn phân cấp, lập, chấp hành và quyết toán theo Luật Ngân sách nhà nước hiện hành (Dự toán phân khai chi tiết nội dung thu - chi phí đúng quy định và kèm theo thuyết minh), gửi cơ quan Tài chính, Thuế cùng cấp, Kho bạc Nhà nước nơi tổ chức thu mở tài khoản tạm giữ tiền phí để kiểm soát thu, chi theo quy định hiện hành.

- Định kỳ cuối quý, năm, đơn vị tổ chức thu phí phải lập quyết toán phí gửi cơ quan Thuế, Tài chính cùng cấp để thẩm tra quyết toán và thông báo duyệt quyết toán năm. Sau khi quyết toán đúng chế độ, số tiền phí chưa chi trong năm được phép chuyển sang năm sau để tiếp tục chi theo chế độ quy định.

Điều 6. Công khai chế độ thu phí

Tổ chức thu phí phải niêm yết hoặc thông báo công khai tại địa điểm thu phí ở vị trí thuận tiện để các đối tượng nộp phí dễ nhận biết. Nội dung niêm yết gồm: Tên phí, mức thu, đối tượng thu, đối tượng miễn thu, chứng từ thu và các văn bản quy định thu phí (theo quy định tại phần Đ, mục IV Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính).

Điều 7. Xử lý vi phạm về phí

Đối tượng nộp phí không nộp hoặc nộp không đủ tiền phí thì không được phục vụ công việc lấy ý kiến về thiết kế cơ sở hoặc cấp phép xây dựng hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc bị xử phạt theo quy định của pháp luật tại điểm a, điểm b, khoản 2, Điều 10 Nghị định số 106/2003/NĐ-CP ngày 23/9/2003 của Chính phủ quy định về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phí, lệ phí.

Điều 8. Chuyển tiếp thực hiện thu phí xây dựng

- Đối với các công trình đã thu phí xây dựng theo Quyết định số 16/2009/QĐ- UBND ngày 17/3/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai thì không áp dụng quy định tại Quyết định này.

- Đối với các công trình đã thu phí một phần (thu theo phân kỳ) thì giá trị theo khối lượng đã thu phí được thực hiện theo Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 17/3/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai. Những khối lượng còn lại được áp dụng quy định tại Quyết định này.

- Đối với các công trình chưa thu phí xây dựng thì được áp dụng quy định tại Quyết định này.

Điều 9. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định, đúng chế độ tài chính, kế toán hiện hành; định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện, báo cáo UBND tỉnh.

Điều 10. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 17/3/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định thu phí xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 11. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai, Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND cấp xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 11;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Chánh - Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, TH, KT, CNN.

@DienKT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

