

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan có thẩm quyền thu lệ phí trước bạ và các tổ chức, cá nhân có tài sản là nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ theo quy định về lệ phí trước bạ.

Điều 3. Bảng giá tính lệ phí trước bạ nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

1. Bảng giá xây dựng

STT	Loại nhà	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Biệt thự	đồng/m ²	5.780.000
2	Nhà cấp I	đồng/m ²	4.837.000
3	Nhà cấp II	đồng/m ²	4.373.000
4	Nhà cấp III	đồng/m ²	3.486.000
5	Nhà cấp IV	đồng/m ²	2.098.000
6	Nhà vật liệu tạm	đồng/m ²	587.000

a) Bảng giá trên là đơn giá xây dựng 01m².

b) Đối với diện tích nhà được xác định như sau:

- Tổng diện tích nhà, công trình (Biệt thự, nhà cấp I, II, III, IV): tổng diện tích sàn của tất cả các tầng, bao gồm cả các tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng kỹ thuật, tầng áp mái và tầng tum. Diện tích sàn của một tầng là diện tích xây dựng của tầng đó gồm cả tường bao (hoặc phần tường chung thuộc về nhà) và diện tích mặt bằng của lôgia, ban công, cầu thang, giếng thang máy, hộp kỹ thuật, ống khói.

- Tổng diện tích nhà xây dựng vật liệu tạm là diện tích xây dựng.

c) Đối với giá trị nhà:

- Mới xây dựng:

+ Nhà có sàn: đơn giá 01m² x diện tích sàn xây dựng.

+ Nhà không có sàn: đơn giá 01m² x diện tích xây dựng.

- Đã qua sử dụng: nhà có sàn hoặc không có sàn: đơn giá 01m² x diện tích sàn xây dựng hoặc diện tích xây dựng x tỷ lệ % chất lượng còn lại (quy định tại Khoản 2, Điều 3 Quyết định này).

d) Bảng giá trên được áp dụng chung không phân biệt nhà trong hẻm hay mặt tiền.

2. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại:

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 cấp nhà, hạng nhà 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.

c) Tỷ lệ phần trăm (%) 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 là 100%.

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 thì áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo hướng dẫn tại Tiết thứ 2 (hai) Điểm c Khoản 2 Điều này.

- Kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 02 trở đi:

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
Dưới 05 năm	95	90	90	80	80
Từ 05 đến 10 năm	85	80	80	65	65
Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	35	35
Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	25	25
Trên 50 năm	30	25	25	20	20

- 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 theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

3. Những nội dung liên quan đến lệ phí trước bạ nhà không được quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 27 tháng 8 năm 2017 và thay thế Quyết định số 01/2013/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định mức giá nhà ở, vật kiến trúc để thu lệ phí trước bạ và thu thuế xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Bãi bỏ Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại các loại tài sản đã qua sử dụng để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *nd*

Nơi nhận: *nd*

- VP. Chính phủ (HN - TP. HCM);
- Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- VP. Tỉnh ủy, các Ban Đảng;
- VP: Đoàn ĐBQH, HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN và các Đoàn thể tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Như Điều 5;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trương Cảnh Tuyên
Trương Cảnh Tuyên