

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN 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 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 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

2. Đối tượng áp dụng:

Quyết định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân người nước ngoài) có nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3, Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ).

Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

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

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

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, cá nhân.

2. Giá 01 (một) mét vuông 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.

3. Đối với đơn giá nhà của các căn hộ thuộc dự án chung cư nhà ở: Giá một (01) m² nhà làm cơ sở tính lệ phí trước bạ được tính như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá một} \\ \text{(01) m}^2 \text{ nhà} \\ \text{làm cơ sở} \\ \text{tính lệ phí} \\ \text{trước bạ nhà} \\ \text{chung cư} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Giá thực tế xây dựng “mới” một (01) m}^2 \text{ sàn nhà tính theo} \\ \text{suất đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành} \\ \text{tại thời điểm tính thuế trước bạ} \end{array}}{\text{Hệ số sàn sử dụng riêng so với tổng diện tích sàn xây dựng (là 0,73)}}$$

4. Chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ:

a) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ:

Cấp loại nhà ở và Mã hiệu	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)		Nhà cấp IV (%)
	ĐB (nhà trên 7 tầng)	ĐB (nhà từ 5 - 7 tầng hoặc biệt thự)	KC B1 KC B2 KC B3 KC A1 KC A2 KC A3 KC A4	Bkc A1 Bkc A2 Bkc A3 KC C1 KC C2 KC C3
- Dưới 5 năm	95	90	85	80
- Từ 5 năm đến 10 năm	90	85	75	60
- Trên 10 năm đến 15 năm	85	80	70	45
- Trên 15 năm đến 20 năm	80	75	55	30
- Trên 20 năm đến 30 năm	70	60	40	
- Trên 30 năm đến 40 năm	60	45	35	
- Trên 40 năm đến 50 năm	50	35	30	
- Trên 50 năm đến 70 năm	40	30		
- Trên 70 năm đến 85 năm	35			
- Trên 85 năm	30			

b) Cấp loại nhà và mã hiệu quy định tại điểm a, khoản 4 Điều này thực hiện theo quy định tại Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Bảng đơn giá xây dựng nhà ở và vật kiến trúc thông dụng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

c) Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ.

d) Trường hợp không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì tỷ lệ (%) chất lượng còn lại được xác định trên hiện trạng nhà chịu lệ phí trước bạ.

đ) Trường hợp nhà đã hết giá trị khấu hao, nhưng còn sử dụng được hoặc tỷ lệ chất lượng còn lại thấp hơn tỷ lệ thu phí trước bạ thấp nhất thì tính theo tỷ lệ (%) chất lượng còn lại thấp nhất.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VBQPPL);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước Tiền Giang;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành, thị;
- VP: các CVP và các PVP,
Các phòng NC, Phòng KTTC (Luân),
Trung tâm Tin học và Công báo,
Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, (Tú).

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



Lê Văn Nghĩa