

Số: /2022/QĐ-UBND Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định ban hành giá tính lệ phí trước bạ
đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư;

Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của 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 07/5/2018 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;

Căn cứ Thông báo số 373/TB-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh về việc Kết luận giao ban UBND tỉnh ngày 30/9/2022;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 2709/TTr-STC ngày 08/7/2022 và Văn bản số 3199/STC-GCS ngày 11/8/2022 (Kèm Báo cáo thẩm định số 227/BC-STP ngày 05/7/2022 của Sở Tư pháp).

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định giá 01 (một) mét vuông nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Đối tượng áp dụng

- a. Tổ chức, cá nhân phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên địa bàn tỉnh.
- b. Cơ quan thu và quản lý lệ phí trước bạ.

Điều 2. Đơn giá tính lệ phí trước bạ

1. Đối với các loại nhà đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành đơn giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì áp dụng đơn giá trong Bộ đơn giá Bồi thường đang có hiệu lực thi hành để tính lệ phí trước bạ. Các trường hợp khác áp dụng Bộ đơn giá Bồi thường đang có hiệu lực thi hành để tính lệ phí trước bạ, cụ thể như sau:

- Đơn giá 1m² nhà có số tầng cao hơn 4 tầng thì lấy theo đơn giá của nhà ở có số tầng từ 3-4 tầng.
- Đơn giá 1m² nhà xây thô chưa hoàn thiện tính bằng 55% giá nhà xây đã hoàn thiện.
- Đơn giá 1m² nhà liền kề xây thô đã hoàn thiện mặt ngoài tính bằng 65% giá nhà xây đã hoàn thiện.
- Đơn giá 1m² nhà biệt thự xây thô đã hoàn thiện mặt ngoài tính bằng 70% giá nhà xây đã hoàn thiện.

2. Đối với nhà chung cư, đơn giá tính lệ phí trước bạ bao gồm cả giá trị đất được phân bổ và phân loại theo tiêu chí phân hạng được quy định tại Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư, cụ thể:

STT	Loại công trình	Đơn vị	Đơn giá (Đồng)
1	Nhà chung cư hạng A và tương đương	m ² sàn	20.289.000
2	Nhà chung cư hạng B và tương đương	m ² sàn	12.407.000
3	Nhà chung cư hạng C và tương đương	m ² sàn	8.589.000

Trường hợp trên hợp đồng mua bán nhà và trên hóa đơn mua bán nhà không tách riêng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư thì giá tính lệ phí trước bạ là tổng giá trị mua bán nhà ghi trên hóa đơn bán nhà hoặc hợp đồng mua bán nhà.

3. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá tính toán theo đơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng mua bán nhà.

Điều 3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được xác định căn cứ vào nguyên giá tài sản, thời gian tính hao mòn của tài sản cùng loại và thời gian đã sử dụng của tài sản theo quy định tại Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Trường hợp các quy định tại Thông tư này được thay thế bằng Thông tư khác thì thực hiện theo quy định tại Thông tư thay thế.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2022, thay thế Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh về việc Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; các đơn vị sự nghiệp công lập; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ban Pháp chế, Ban KTNS HĐND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu VT, TH₁.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Trọng Hải