

Số: *21* /2024/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *06* tháng *6* năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3336/TTr-STC ngày 28 tháng 5 năm 2024 về dự thảo Quyết định ban hành tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Các nội dung khác không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ và Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ và các văn bản khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Người nộp lệ phí trước bạ; cơ quan thuế và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ, tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

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

2. Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng “mới” một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà được xác định theo quy định về giá nhà, giá vật kiến trúc áp dụng trong các nghiệp vụ kinh tế trên địa bàn tỉnh Đồng Nai còn hiệu lực thi hành tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

3. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại đối với nhà để tính lệ phí trước bạ

a) Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu:

Đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%.

Đối với nhà có thời gian đã sử dụng từ 5 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 quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

b) Kê khai nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi:

Đơn vị tính: Phần trăm (%)

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự	Cấp I (%)	Cấp II (%)	Cấp III (%)	Cấp IV (%)
Dưới 5 năm.	95	95	90	90	80
Từ 5 đến 10 năm.	85	85	80	80	65
Trên 10 năm đến 20 năm.	70	70	60	55	35
Trên 20 năm đến 50 năm.	50	50	40	35	25
Trên 50 năm.	30	30	25	25	20

Loại nhà được quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về giá nhà, giá vật kiến trúc áp dụng trong các nghiệp vụ kinh tế trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại thời điểm hiện hành.

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 đối với 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.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Theo dõi các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện các quy định tại Quyết định này; phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan

tổng hợp các vướng mắc, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

2. Trách nhiệm của Cục Thuế tỉnh

Hướng dẫn kê khai, xác định và thu lệ phí trước bạ theo quy định của Nhà nước và UBND tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp vướng mắc, đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

Những trường hợp đã nộp hồ sơ lệ phí trước bạ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành thông báo thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 6 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 6;
- Bộ Tư Pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTNS, THNC. (M_b)



Võ Tấn Đức