

Số: 2045 /2014/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 26 tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành giá tối thiểu đối với nhà, tài sản khác để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh Phí, lệ phí ngày 28/8/2001;

Căn cứ Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ; Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 124/2011/TT-BTC;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 47/TTr - STC ngày 13/5/2014 về việc phê duyệt giá tối thiểu đối với nhà và tài sản khác để tính lệ phí trước bạ, Báo cáo số 64/BC-STC ngày 26/6/2014, Công văn số 1257/STC-GCS ngày 10/9/2014; Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 22/BCTĐ-STP ngày 11/6/2014, Công văn số 643/STC-VBQPPL ngày 29/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành giá tối thiểu đối với nhà và tài sản khác để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Đối với nhà

a. Đối với nhà xây dựng mới

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Giá m ² sàn
I	Nhà chung cư		
1	Nhà cấp III (số tầng ≤ 5)	đ/m ²	6.170.000
2	Nhà cấp III (từ 6 tầng ÷ 8 tầng)	đ/m ²	6.800.000
3	Nhà cấp II (từ 9 tầng ÷ 15 tầng)	đ/m ²	7.400.000
4	Nhà cấp II (từ 16 tầng ÷ 19 tầng)	đ/m ²	8.040.000
5	Nhà cấp I (từ 20 tầng ÷ 25 tầng)	đ/m ²	8.940.000

6	Nhà cấp I (từ 26 tầng ÷ 30 tầng)	đ/m ²	9.400.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà cấp IV, 01 tầng tường chịu lực, mái tôn	đ/m ²	1.640.000
2	Nhà cấp IV, 01 tầng căn hộ khép kín, tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	đ/m ²	4.320.000
3	Nhà cấp III, từ 02 tầng trở lên	đ/m ²	6.620.000
4	Nhà biệt thự	đ/m ²	8.200.000

b. Tỷ lệ % chất lượng còn lại đối với nhà kê khai lần thứ 2 trở đi

STT	Thời gian sử dụng	Nhà ở riêng lẻ cấp IV	Nhà ở riêng lẻ cấp III, nhà chung cư đến 8 tầng	Nhà chung cư từ 9 đến 19 tầng	Nhà biệt thự, nhà chung cư từ 20 đến 30 tầng
1	Từ ≤ 5 năm	80	80	80	90
2	Trên 5 năm ÷ 10 năm	60	60	60	80
3	Trên 10 năm ÷ 15 năm	40	40	40	60
4	Trên 15 năm ÷ 25 năm		20	20	40
5	Trên 25 năm ÷ 50 năm			10	20
6	Trên 50 năm				10

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

Giá tính lệ phí trước bạ nhà = Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ x Giá 01 m² sàn x Tỷ lệ % chất lượng còn lại

Hàng năm, trên cơ sở giá nguyên vật liệu thay đổi, giao Liên Sở: Tài chính - Xây dựng điều chỉnh hệ số trượt giá (k) theo quy định để tính thu lệ phí trước bạ nhà, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

c. Một số trường hợp khác

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo Nghị định số 34/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ là giá bán thực tế ghi trên hoá đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà tái định cư là giá tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá thì giá tính lệ phí trước bạ là giá trúng thầu, trúng đấu giá.

2. Đối với tài sản khác

Tài sản khác bao gồm:

- Súng săn, súng thể thao;
- Tàu thủy, kể cả sà lan, ca nô, tàu kéo, tàu đẩy;

- Thuyền, kể cả du thuyền;
- Tàu bay;
- Vỏ, tổng thành khung, tổng thành máy của tài sản quy định tại Khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 2 Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/06/2011 của Chính phủ phải đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

a. Giá trị mới 100% được xác định như sau:

- Đối với tài sản khác được sản xuất trong nước: Giá tính lệ phí trước bạ là giá ghi trên chứng từ, hóa đơn hợp pháp theo quy định.

- Đối với tài sản khác nhập khẩu: Giá tính lệ phí trước bạ xác định bằng (=) giá nhập khẩu (theo giá tính thuế nhập khẩu mà cơ quan Hải quan đã xác định) tại cửa khẩu (CIF), cộng (+) thuế nhập khẩu, cộng (+) thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có), cộng (+) thuế giá trị gia tăng theo chế độ quy định.

- Trường hợp cá biệt không có chứng từ, hóa đơn theo quy định, giao Thủ trưởng cơ quan Thuế chủ trì cùng các cơ quan có liên quan tiến hành khảo sát giá thị trường, làm cơ sở tính lệ phí trước bạ.

b. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của tài sản khác kê khai lệ phí trước bạ tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi

- Thời gian đã sử dụng trong 5 năm: 90%
- Thời gian đã sử dụng trên 5 ÷ 10 năm: 70%
- Thời gian đã sử dụng từ trên 10 ÷ 20 năm: 50%
- Thời gian đã sử dụng trên 20 năm: 30%

Giá tính lệ phí trước bạ là tài sản khác được xác định như sau:

Giá tính lệ phí trước bạ là tài sản khác đã qua sử dụng	=	Giá tính lệ phí trước bạ là tài sản khác mới 100%	x	Tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản
---	---	---	---	---

3. Đối với tài sản khác là ô tô, xe máy:

Giao Sở Tài chính chủ trì cùng Cục Thuế thành phố đề xuất bảng giá cụ thể, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 2. Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế thành phố tổ chức hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu giá tối thiểu chưa phù hợp với tình hình thực tế, Sở Tài chính phối hợp với các ngành có liên quan tổng hợp, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi cho phù hợp.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban



nhân dân các quận, huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- VPCP;
- Tổng cục Thuế - Bộ Tài chính;
- TT HĐND TP;
- Đoàn đại biểu Quốc hội HP;
- CT các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- CPVP;
- CV: TC, XD, TH;
- Lưu: VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đan Đức Hiệp