

Số: *10* /2018/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 29 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới
và bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà
để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật quản lý thuế;

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

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

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 Tài chính Hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 1041 /TTr-STC ngày 07 tháng 6 năm 2018 về việc đề nghị Ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và Bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định giá 01 (một) m² nhà xây dựng mới, tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

b) 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 các đơn vị, tổ chức, cá nhân.

c) Những trường hợp không quy định cụ thể tại 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 về lệ phí trước bạ và Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ.

Điều 2. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và Bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Nhà xây 1 tầng tường xây 110mm bở trụ, mái ngói, tôn.	01m ² sàn	2.412.000
2	Nhà xây 1 tầng tường xây 110mm bở trụ, mái fibrô xi măng.	01m ² sàn	2.291.000
3	Nhà xây 1 tầng tường xây 220mm, mái ngói, tôn.	01m ² sàn	2.620.000
4	Nhà xây 1 tầng tường xây 220mm, mái fibrô xi măng.	01m ² sàn	2.489.000
5	Nhà xây 1 tầng tường xây 110mm chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép.	01m ² sàn	2.850.000
6	Nhà xây 1 tầng tường xây 220mm chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép.	01m ² sàn	3.067.000
7	Nhà xây 2 đến 3 tầng tường xây 220mm chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép.	01m ² sàn	3.258.000
8	Nhà xây 1 tầng tường xây 110 mm, khung; mái bê tông cốt thép.	01m ² sàn	3.598.000
9	Nhà xây 1 tầng tường xây 220 mm, khung; mái bê tông cốt thép.	01m ² sàn	3.962.000
10	Nhà xây 2 tầng trở lên tường xây 110 mm, khung; mái bê tông cốt thép.	01m ² sàn	3.502.000
11	Nhà xây 2 tầng trở lên tường xây 220 mm, khung; mái bê tông cốt thép.	01m ² sàn	3.892.000
12	Nhà sàn, cột gỗ tròn, cột vuông, dầm sàn, xà gỗ, cầu phong gỗ, lợp mái ngói, mái tôn, mái Fibrô, mái cọ (gỗ nhóm 1, nhóm 2, nhóm 3)	01m ² sàn	2.500.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
13	Nhà cột gỗ tròn, vuông nhóm 4-5 lợp mái ngói, mái tôn, mái Fibrô, mái cọ	01m ² sàn	682.000
14	Nhà cột gỗ tròn, vuông nhóm 6-7 lợp mái ngói, mái tôn, mái Fibrô, mái cọ	01m ² sàn	514.000
15	Nhà tre, vầu, hóp ngâm, lợp mái ngói, mái tôn, mái Fibrô, mái cọ	01m ² sàn	300.000

2. Bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà

- 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. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ để xác định được năm xây dựng nhà thì xác định năm xây dựng để tính lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%.

- Kê khai nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi hoặc có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại dưới đây:

STT	Loại công trình	Thời gian đã sử dụng						Trên 50 năm
		Dưới 5 năm	Từ 5 năm đến 10 năm	Trên 10 năm đến 20 năm	Trên 20 năm đến 30 năm	Trên 30 năm đến 40 năm	Trên 40 năm đến 50 năm	
1	Nhà xây 1 tầng tường xây 110mm bở trụ, mái ngói, tôn.	90%	70%	40%	20%	Theo giá trị thực tế của nhà tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ	Theo giá trị thực tế của nhà tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ	Theo giá trị thực tế của nhà tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ
2	Nhà xây 1 tầng tường xây 110mm bở trụ, mái fibrô xi măng.	90%	70%	40%	20%			
3	Nhà xây 1 tầng tường xây 220mm, mái ngói, tôn.	90%	70%	40%	20%			
4	Nhà xây 1 tầng tường xây 220mm, mái fibrô xi măng.	90%	70%	40%	20%			

STT	Thời gian đã sử dụng	Dưới 5 năm	Từ 5 năm đến 10 năm	Trên 10 năm đến 20 năm	Trên 20 năm đến 30 năm	Trên 30 năm đến 40 năm	Trên 40 năm đến 50 năm	Trên 50 năm
	Loại công trình							
5	Nhà xây 1 tầng tường xây 110mm chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép.	95%	85%	70%	60%	40%	20%	Theo giá trị thực tế của nhà tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ
6	Nhà xây 1 tầng tường xây 220mm chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép.	95%	85%	70%	60%	40%	20%	
7	Nhà xây 2 đến 3 tầng tường xây 220mm chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép.	95%	85%	70%	60%	40%	20%	
8	Nhà xây 1 tầng tường xây 110 mm, khung; mái bê tông cốt thép.	95%	85%	70%	60%	40%	20%	
9	Nhà xây 1 tầng tường xây 220 mm, khung; mái bê tông cốt thép.	95%	85%	70%	60%	40%	20%	
10	Nhà xây 2 tầng trở lên tường xây 110 mm, khung; mái bê tông cốt thép.	95%	85%	70%	60%	40%	20%	
11	Nhà xây 2 tầng trở lên tường xây 220 mm, khung; mái bê tông cốt thép.	95%	85%	70%	60%	40%	20%	
12	Nhà sàn, cột gỗ tròn, cột vuông, dầm sàn, xà gỗ, cầu phong gỗ, lợp mái ngói, mái tôn, mái Fibrô, mái cọ (gỗ nhóm 1, nhóm 2, nhóm 3)	75%	50%	25%	Theo giá trị thực tế của nhà tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ			
13	Nhà cột gỗ tròn, vuông nhóm 4-5 lợp mái ngói, mái tôn mái Fibrô, mái cọ	75%	50%	25%	Theo giá trị thực tế của nhà tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ			
14	Nhà cột gỗ tròn, vuông nhóm 6-7 lợp mái ngói, mái tôn, mái Fibrô, mái cọ	75%	50%	25%	Theo giá trị thực tế của nhà tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ			
15	Nhà tre, vầu, hóp ngâm, lợp mái ngói, mái tôn, mái Fibrô, mái cọ	75%	50%	25%	Theo giá trị thực tế của nhà tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ			

3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn hoặc ghi trong Quyết định trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền.

4. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ là giá tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ là giá theo quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trong trường hợp có biến động tăng hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quyết định này. Trên cơ sở căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính để xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng tại địa phương.

2. Cục Thuế tỉnh

a) Trong quá trình thực hiện tính lệ phí trước bạ nếu thấy có loại nhà chưa quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này hoặc giá chuyển nhượng thực tế biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên so với mức giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo và đề xuất các nội dung phát sinh trong năm (bằng văn bản) gửi Sở Tài chính trước ngày 20 tháng 11 hàng năm. Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

b) Triển khai Quyết định này đến Chi Cục thuế các huyện, thị xã, thành phố để thực hiện. Theo dõi biến động giá thị trường, phối hợp Sở Tài chính, Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà khi có biến động tăng hoặc giảm.

c) Xác định đối tượng không phải nộp và thực hiện miễn, giảm lệ phí trước bạ theo đúng quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ và Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 09 tháng 7 năm 2018 và thay thế Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Quy định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, các loại tài sản khác làm căn cứ tính thu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 5. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng; Cục thuế, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; các đơn vị, tổ chức, cá nhân có hoạt động mua bán, chuyển nhượng nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Ban Kinh tế Ngân sách tỉnh;
- Như Điều 5 QĐ;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Báo Yên Bái;
- Đài Phát thanh-Truyền hình YB;
- Công Thông tin điện tử tỉnh Yên Bái;
- Lưu: VT, XD, TC, *vt*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Đức Duy