

Số: /TTr-STC

Tiền Giang, ngày tháng năm 2019

(DỰ THẢO 1)

TỜ TRÌNH

**Về việc ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang

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 việc 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH:

Ngày 21/02/2019, Chính phủ ban hành Nghị định số 20/2019/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP về lệ phí trước bạ có hiệu lực từ ngày 10/4/2019.

Ngày 09/4/2019, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 20/2019/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC hướng dẫn về lệ phí trước bạ có hiệu lực từ 01/01/2017 thay thế Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ, có hiệu lực kể từ ngày 01/6/2019.

Theo Điểm b, Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ, quy định:

“Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ”.

Theo điểm a, khoản 2, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 1 Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09/4/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, quy định:

“Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tại địa phương 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 về lệ phí trước bạ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1, Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ và hướng dẫn tại khoản 2 Điều này để xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng tại địa phương.”

Căn cứ quy định trên, Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tiền Giang thay thế Quyết định 11/2018/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp quy định hiện hành.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích

Triển khai thực hiện Luật phí và lệ phí, Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ 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; Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09/4/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

2. Quan điểm chỉ đạo

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại công văn số 2692/UBND-KTTC ngày 24/6/2019 về việc triển khai thực hiện Thông tư của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung về lệ phí trước bạ.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Sở Tài chính xây dựng quy trình xây dựng dự thảo văn bản theo các bước sau:

Bước 1: xây dựng dự thảo Quyết định đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Bước 2: tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan và lấy ý kiến người dân (đối tượng tác động).

Bước 3: tổng hợp và nghiên cứu, tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý.

Bước 4: hoàn chỉnh hồ sơ gửi Sở Tư pháp thẩm định.

Bước 5: nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, phản hồi ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

Bước 6: trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục

Dự thảo Quyết định quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tiền Giang gồm 4 Điều:

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

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

Điều 3. Điều khoản thi hành

Điều 4. Tổ chức thực hiện

2. Các nội dung cơ bản:

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà:

Dự thảo Quyết định quy định: 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.

b) Tỷ lệ % chất lượng còn lại đối với nhà chịu lệ phí trước bạ:

Căn cứ niên hạn sử dụng cấp công trình theo độ bền vững và bậc chịu lửa của nhà và công trình theo quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị và quy cách xây dựng thực tế trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, tỷ lệ % chất lượng còn lại theo từng cấp loại nhà ở và mã hiệu như sau:

Thời gian đã sử dụng	Cấp loại nhà ở và Mã hiệu	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
		Đặc biệt	KC A1 KC A2 KC A3	KC B1 KC B2 KC B3	KC C1 KC C2 KC C3	Bkc A1 bkc A2 bkc A3
- Dưới 5 năm		90	95	90	85	80

Thời gian đã sử dụng	Cấp loại nhà ở và Mã hiệu	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
	Đặc biệt	KC A1 KC A2 KC A3	KC B1 KC B2 KC B3	KC C1 KC C2 KC C3	Bkc A1 bkc A2 bkc A3	
- Từ 5 năm đến 10 năm		85	90	85	75	60
- Trên 10 năm đến 15 năm		80	85	80	70	45
- Trên 15 năm đến 20 năm		75	80	75	55	30
- Trên 20 năm đến 30 năm		60	70	60	40	
- Trên 30 năm đến 40 năm		45	60	45	35	
- Trên 40 năm đến 50 năm		35	50	35	30	
- Trên 50 năm đến 70 năm		30	40	30		
- Trên 70 năm đến 85 năm			35			
- Trên 85 năm			30			

Cấp loại nhà và mã hiệu 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.

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.

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.

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 tối thiểu thì tính theo tỷ lệ (%) chất lượng còn lại thấp nhất.

c) Điều khoản thi hành:

Quyết định này thay thế 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.

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Quyết định quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tiền Giang để tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện./.

(Đính kèm: - Báo cáo thẩm định của Sở Tư Pháp;

- Bản tổng hợp ý kiến đóng góp;

- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Lưu VT, QLGCS (Thẩm) 4b.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Hùng

Số: /...../QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày tháng năm

(DỰ THẢO 1)

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tỉnh Tiền Giang.

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 2, 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:

Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà (đồng)	=	Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m ²)	x	Giá 01 (một) mét vuông nhà (đồng/m ²)	x	Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ
---	---	--	---	---	---	---

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. 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:

Thời gian đã sử dụng	Cấp loại nhà ở và Mã hiệu	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
	Đặc biệt	KC A1 KC A2 KC A3	KC B1 KC B2 KC B3	KC C1 KC C2 KC C3	Bkc A1 bkc A2 bkc A3	
- Dưới 5 năm		90	95	90	85	80
- Từ 5 năm đến 10 năm		85	90	85	75	60
- Trên 10 năm đến 15 năm		80	85	80	70	45
- Trên 15 năm đến 20 năm		75	80	75	55	30
- Trên 20 năm đến 30 năm		60	70	60	40	
- Trên 30 năm đến 40 năm		45	60	45	35	
- Trên 40 năm đến 50 năm		35	50	35	30	
- Trên 50 năm đến 70 năm		30	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 3 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 kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2019.

2. Quyết định này thay thế 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 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, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy, thành phố Mỹ Tho và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TTHĐND tỉnh, MTTQ tỉnh;
- Các Ủy viên UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, TP.MT, TX.GC;
- VPUB: LĐVP, các phòng NC;
- Website tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P.NCTH.