

Số: 114 /2007/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu phí xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh Phí, Lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28/8/2001;

Căn cứ Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí;

Căn cứ Nghị định số 106/2003/NĐ-CP ngày 23/09/2003 của Chính phủ quy định về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phí, lệ phí;

Căn cứ Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06/3/2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 06/2004/TT-BTC ngày 04/02/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 106/2003/NĐ-CP ngày 23/9/2003 của Chính phủ quy định về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phí, lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/05/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, Thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2007/NQ-HĐND ngày 13/07/2007 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội Khoá XIII Kỳ họp thứ 9;

Xét đề nghị của Liên ngành Xây dựng - Tài chính - Cục Thuế TPHN tại Tờ trình số 972/LN-XD-STC-CT-KB ngày 27/05/2007 và Liên ngành Cục thuế TPHN - Tài chính - Kho bạc Nhà nước Hà Nội tại Tờ trình số 6906 TT/LN/CTHN-STC-KBHN ngày 07/06/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đối tượng nộp phí

Các chủ đầu tư xây dựng, cải tạo các công trình để sản xuất, kinh doanh hoặc làm nhà ở trên địa bàn Thành phố Hà Nội phải nộp phí xây dựng; trừ trường hợp các Chủ đầu tư xây dựng, cải tạo các công trình trực tiếp bảo vệ an ninh, quốc phòng;

các công trình thuộc bí mật Nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, các công trình tôn giáo; các công trình xây dựng trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hoá, thể thao được hưởng chính sách xã hội hoá theo Nghị định số 53/2006/NĐ-CP ngày 25/05/2006 của Chính phủ; các trường hợp thuộc Điều ước quốc tế mà Việt Nam đã ký kết hoặc gia nhập có quy định không thu phí.

Điều 2. Mức thu phí

1. Nhà ở do tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng để ở, cam kết không sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ:

a) Đối với nhà ở xây dựng tại các quận: Mức thu được tính bằng 0,5% chi phí xây dựng công trình.

b) Đối với nhà ở xây dựng tại các huyện: Mức thu được tính bằng 0,2% chi phí xây dựng công trình.

2. Các công trình được sử dụng để làm văn phòng, trụ sở làm việc, các công trình khác của cơ sở sản xuất:

a) Đối với các công trình có mức vốn xây dựng thuộc dự án nhóm A: Mức thu được tính bằng 0,5% chi phí xây dựng công trình.

b) Đối với công trình có mức vốn xây dựng thuộc dự án nhóm B,C: Mức thu được tính bằng 0,7% chi phí xây dựng công trình.

3. Các công trình kinh doanh dịch vụ như: Khách sạn, văn phòng cho thuê, cửa hàng mua bán vật tư và hàng hoá phục vụ sản xuất, tiêu dùng, nhà ở để bán và nhà ở cho thuê.....

a) Đối với công trình có vốn xây dựng thuộc dự án nhóm A: Mức thu được tính bằng 0,5% chi phí xây dựng công trình.

b) Đối với công trình có vốn xây dựng thuộc dự án nhóm B: Mức thu được tính bằng 1% chi phí xây dựng công trình.

c) Đối với công trình có vốn xây dựng thuộc dự án nhóm C: Mức thu được tính bằng 2% chi phí xây dựng công trình.

(Công trình xây dựng được phân nhóm theo quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình).

4. Xác định chi phí xây dựng công trình

Chi phí công trình được quy định tại Khoản 1, 2, 3 của Điều này để thu phí xây dựng không bao gồm thuế giá trị gia tăng, chi phí thiết bị và chi phí khác. Cụ thể, chi phí xây dựng công trình được xác định theo nguyên tắc sau:

a) Chi phí xây dựng công trình được xác định tại quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng; Phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Tổng dự toán hoặc Thiết kế bản vẽ thi công - Dự toán thi công.

b) Trường hợp công trình không thuộc đối tượng phải phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng, Thiết kế kỹ thuật - Tổng dự toán hoặc Thiết kế bản vẽ thi công - Dự toán thi công thì chi phí xây dựng công trình được xác định bằng tổng diện tích sàn xây dựng nhân với đơn giá xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền qui định tại thời điểm cấp giấy phép xây dựng.

5. Trường hợp công trình có nhiều chức năng thì căn cứ vào các chức năng chính của công trình để áp dụng mức thu cho phù hợp.

6. Đối với các công trình do thay đổi chức năng hoặc mục đích sử dụng dẫn đến mức thu phí xây dựng công trình của công trình đó tăng lên thì Chủ đầu tư phải nộp bổ sung phần chênh lệch giữa 2 mức thu và không được hoàn lại phần chênh lệch khi mức thu của công trình đó thấp hơn mức đã nộp.

Điều 3. Thời điểm thu phí

1. Sở Xây dựng Hà Nội có trách nhiệm thu phí xây dựng trước khi trao thông báo thẩm định thiết kế cơ sở và thu phí xây dựng trước khi trao giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư.

Trường hợp Thẩm định Thiết kế cơ sở, khi công trình chưa được giao đất thì được phép thu làm 3 đợt như sau: Tối thiểu 15% khi thẩm định thiết kế cơ sở; 35% khi có quyết định giao đất và 50% còn lại trước khi khởi công xây dựng công trình.

2. Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất có trách nhiệm thu phí xây dựng trước khi trao: “Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất” cho chủ đầu tư.

3. Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện, Xã có trách nhiệm thu phí xây dựng trước khi trao giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư.

Điều 4. Đơn vị thu phí

1. Sở Xây dựng Hà Nội: thu phí xây dựng đối với những trường hợp do Sở Xây dựng Thẩm định Thiết kế cơ sở thuộc đối tượng phải nộp phí xây dựng nhưng không phải xin phép xây dựng theo quy định và thu những trường hợp còn lại thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Sở.

2. Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội: thu phí xây dựng đối với các dự án nhóm A (kể cả những công trình không phải xin phép xây dựng theo quy định) thuộc đối tượng phải nộp phí xây dựng đã được Bộ Xây dựng (hoặc các Bộ chuyên ngành) thẩm định Thiết kế cơ sở và dự án đầu tư đã được phê duyệt khi thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư.

3. UBND các Quận, Huyện, Xã: thu phí xây dựng đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được UBND Thành phố phân cấp.

Đơn vị thu phí có trách nhiệm niêm yết hoặc thông báo công khai tại địa điểm thu phí về tên phí, mức thu phí, phương thức thu và cơ quan quy định thu. Khi thu tiền phí phải cấp chứng từ thu phí cho đối tượng nộp phí theo quy định.

Điều 4. Quản lý, sử dụng tiền phí thu được

Đơn vị thu phí nộp Ngân sách Nhà nước 90% và được để lại 10% trên tổng số phí thu được và phải quản lý, sử dụng số tiền phí được để lại theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/07/2002 và Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/05/2006 của Bộ Tài chính.

Điều 5. Chứng từ thu phí

Sử dụng biên lai thu phí, lệ phí do Cơ quan thuế phát hành.

Điều 6. Xử lý vi phạm

Các trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo Nghị định số 106/2003/NĐ-CP ngày 23/09/2003 của Chính phủ và Thông tư số 06/2004/TT-BTC ngày 04/02/2004 của Bộ Tài chính.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 40/2004/QĐ-UB ngày 15/03/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về thu phí xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất; Kho bạc Nhà nước Hà Nội; Cục Thuế thành phố Hà Nội; UBND các quận, huyện; Các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *U. Th.*

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- TT Thành Ủy, TT HĐND TP; (đề)
- Bộ Tài chính; (báo)
- Đ/c CT UBND TP; (cáo)
- Các đ/c PCT UBND TP;
- CPVP, các Phòng CV;
- Lưu VT. *Phu*

(UBND quận, huyện sao gửi Quyết định này đến UBND xã, phường, thị trấn trực thuộc)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Mạnh Hiền