ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 12 /2019/QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 13 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 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;

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 tại Tờ trình số 1420 /TTr-STC ngày 10 tháng 5 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giá tính lệ phí trước bạ nhà tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ như sau:

Giá tính lệ phí trước bạ nhà (đồng)	=	Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m^2)	x	Giá 01 (một) mét vuông (đồng/m^2) nhà	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) m^2 nhà là giá thực tế xây dựng "mới" một (01) m^2 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 áp dụng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được quy định như sau:

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

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ 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 hướng dẫn tại điểm b khoản này.

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

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

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 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 2. Các trường hợp áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà

1. Giá tính lệ phí trước bạ nhà quy định tại Điều 1 của Quyết định này áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Tổ chức, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân người nước ngoài) có nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa khi đăng ký quyền sở hữu nhà với cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải nộp lệ phí trước bạ nhà.

b) Nhà mua của các tổ chức, cá nhân (không phân biệt tổ chức, cá nhân kinh doanh hay không kinh doanh; trừ trường hợp được quy định tại Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4 Điều này).

2. Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Giá tính lệ phí trước bạ nhà tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt giá cụ thể mà giá phê duyệt đã được cân đối bù trừ giữa giá đền bù nơi bị thu hồi nhà và giá nhà nơi tái định cư là giá nhà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng.

5. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà.

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật

Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá 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.

6. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà chung cư bao gồm cả giá trị đất được phân bổ. Hệ số đất phân bổ để tính lệ phí trước bạ nhà chung cư được áp dụng theo hệ số phân bổ của loại nhà chung cư tương ứng theo quy định của pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Điều 3. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá xây dựng mới một (01) m^2 nhà phù hợp với từng thời kỳ.

b) Chịu trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết nếu trong quá trình thực hiện có phát sinh vướng mắc về việc xác định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ.

2. Cục Thuế

Hướng dẫn và thực hiện giá tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn toàn tỉnh; kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trong trường hợp phát hiện các mức giá áp dụng tính lệ phí trước bạ nhà không còn phù hợp với thực tế.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2019 và thay thế Quyết định số 04/2012/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này để thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- UBTV Quốc hội; VP Chính phủ;
- Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (Bộ Tài chính);
- Vụ Pháp chế (Bộ Xây dựng);
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT HĐND tỉnh, TT UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm thông tin điện tử tổng hợp KH;
- Đài Phát thanh-Truyền hình KH;
- Trung tâm Công báo KH; Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HB, HLe. 13

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Đức Vinh

LuatVietnam
Tiện ích văn bản luật