ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 71 /2017/QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 28 tháng 11 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 29/11/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế ngày 20/11/2012;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25/11/2015.

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 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 2724/TTr-STC ngày 11 tháng 9 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định giá 01 (một) m^2 nhà, tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các tổ chức, cá nhân khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà trên địa bàn tỉnh (trừ các trường hợp thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ);

b) Cơ quan Thuế thực hiện thu lệ phí trước bạ đối với các tổ chức, cá nhân.

Điều 2. Mức giá một m^2 nhà

1. Những loại nhà đã được UBND tỉnh Nghệ An quy định tại Quyết định ban hành giá xây dựng mới nhà, công trình làm cơ sở xác định giá trị bồi thường,

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thì áp dụng theo mức giá đó để tính lệ phí trước bạ.

2. Những loại nhà chưa được quy định tại khoản 1 điều này thì áp dụng theo mức giá sau:

TT	Loại công trình	Đơn vị	Mức giá (đồng)
1.	**Nhà chung cư**		
-	Số tầng ≤ 5 tầng	M^2 sàn	6.230.000
-	5 < số tầng ≤ 7	M^2 sàn	8.060.000
-	7 < số tầng ≤ 10	M^2 sàn	8.300.000
-	10 < số tầng ≤ 15	M^2 sàn	8.690.000
-	15 < số tầng ≤ 18	M^2 sàn	9.320.000
-	18 < số tầng ≤ 20	M^2 sàn	9.710.000
-	20 < số tầng ≤ 25	M^2 sàn	10.810.000
-	25 < số tầng ≤ 30	M^2 sàn	11.350.000
-	30 < số tầng ≤ 35	M^2 sàn	12.410.000
	35 < số tầng ≤ 40	M^2 sàn	13.340.000
	40 < số tầng ≤ 45	M^2 sàn	14.260.000
-	45 < số tầng ≤ 50	M^2 sàn	15.190.000
2	**Nhà khác**		
-	Nhà cấp III	M^2 sàn	7.145.000
-	Nhà cấp II	M^2 sàn	9.005.000
-	Nhà cấp I	M^2 sàn	13.000.000
3.	**Biệt thự**		
-	Biệt thự song đôi	M^2 sàn	6.230.000
-	Biệt thự riêng biệt	M^2 sàn	6.810.000
-	Biệt thự cao cấp	M^2 sàn	8.560.000

3. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn mức giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng, hợp đồng mua bán nhà.

Điều 3. Tỷ lệ % (phần trăm) chất lượng còn lại của nhà để xác định giá tính lệ phí trước bạ

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Loại nhà / Thời gian sử dụng	Nhà biệt thự cao cấp, nhà cấp đặc biệt	Nhà biệt thự riêng biệt, nhà cấp I	Nhà biệt thự song đôi, 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%	60%
- Trên 10 năm đến 20 năm	70%	60%	55%	40%	30%
- Trên 20 năm đến 30 năm	60%	50%	45%	35%	
- Trên 30 năm đến 40 năm	50%	40%	35%	30%	
- Trên 40 năm đến 50 năm	40%	30%	30%	25%	
- Trên 50 năm	30%	25%	25%	20%	

1. Thời gian 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. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định năm xây dựng nhà thì theo năm mua hoặc năm nhận nhà.

2. Loại nhà, cấp công trình áp dụng theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 03:2012/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng và các văn bản sửa đổi, bổ sung nếu có.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2017, bãi bỏ Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2012 của UBND tỉnh ban hành đơn giá tối thiểu xây dựng nhà dùng để tính lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (để b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Nam).

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

Lê Xuân Đại

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn