

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 10/10/2016 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 20/2019/TT-BTC ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 522/TTr-STC ngày 30 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

Quyết định này quy định giá để tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Tổ chức, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân người nước ngoài) có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ được quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Những quy định khác không nêu trong Quyết định này thì áp dụng theo quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; 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 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ và 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 15/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ và một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà.

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà:

$$\begin{array}{l} \text{Giá tính lệ phí} \\ \text{trước bạ nhà} \\ \text{(đồng)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Diện tích} \\ \text{nha chịu lệ} \\ \text{phí trước bạ} \\ \text{(m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá 01 (một)} \\ \text{mét vuông} \\ \text{(đồng/m}^2\text{)} \\ \text{nha} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ chất} \\ \text{lượng còn lại của} \\ \text{nha chịu lệ phí} \\ \text{trước bạ} \end{array}$$

a) 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.

b) Giá một (01) m² nhà là giá thực tế xây dựng mới một (01) m² sàn nhà của từng loại nhà do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đơn giá nhà ở, công trình và vật kiến trúc áp dụng theo Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

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

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

- Kê khai lệ phí trước bạ từ lần 2 trở đi và 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:

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

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 tính theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

2. Một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà như sau:

a) 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 là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) 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 bán hàng.

c) 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.

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.

d) 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 4. Tổ chức thực hiện.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc: Sở Tài chính, Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 5. Hiệu lực thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 22 tháng 10 năm 2021 và thay thế Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Trong quá trình thực hiện, cơ quan thuế có trách nhiệm phát hiện kịp thời tài sản đăng ký nộp lệ phí trước bạ nhưng chưa được quy định trong bảng giá tính lệ phí trước bạ hoặc giá quy định trong bảng giá chưa phù hợp với quy định thì phải có ý kiến đề xuất kịp thời gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để bổ sung, sửa đổi bảng giá tính lệ phí trước bạ cho phù hợp.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài chính; Tổng Cục thuế (báo cáo);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - BTP (để kiểm tra);
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu quốc hội;
- Đại biểu HĐND tỉnh (để giám sát);
- Các Phó Chánh VP. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (để tự kiểm tra, rà soát);
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, DT (QĐUB17).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Phạm Văn Thiệu