ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 18/2023/QĐ-UBND	*Tuyên Quang, ngày 09 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012; Điều 2 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014; Khoản 3 Điều 99 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020; Khoản 4 Điều 2 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Sở hữu trí tuệ ngày 16 tháng 6 năm 2022;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 3 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014; Điểm b khoản 3 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019; khoản 1 Điều 75 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Khoản 6 Điều 99 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020; Điều 4 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015; Điều 76 Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017; Khoản 3 Điều 116 Luật Cạnh tranh ngày 12 tháng 6 năm 2018; Khoản 4 Điều 169 Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 285/TTr-STC ngày 30 tháng 8 năm 2023 về việc đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Bảng *giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Các nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ; Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ.

Điều 3. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

1. Đơn giá xây dựng mới một số loại nhà trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang được quy định, như sau:

STT	Công trình xây dựng	Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD	Đơn vị tính	Đơn giá (Đồng)
1	Nhà xây 1 tầng mái ngói, fibrô xi măng, tôn	Cấp IV		
1.1	Tường xây 110mm bổ trụ		đồng/m^2	2.695.000
1.2	Tường xây 220mm		đồng/m^2	3.119.000

STT	Công trình xây dựng	Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD	Đơn vị tính	Đơn giá (Đồng)
2	Nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép	Cấp IV		
2.1	Tường xây 110mm		đồng/m^2	3.725.000
2.2	Tường xây 220mm		đồng/m^2	4.045.000
3	Nhà xây 1 tầng khung bê tông cốt thép mái bằng	Cấp IV		
3.1	Tường xây 110mm		đồng/m^2	4.489.000
3.2	Tường xây 220mm		đồng/m^2	4.736.000
4	Nhà 2 tầng, tường chịu lực	Cấp III		
4.1	Nhà 2 tầng, tường 220mm chịu lực - Tường quét vôi ve		đồng/m^2	4.034.000
4.2	Nhà 2 tầng, tường 220mm chịu lực - Tường lăn sơn		đồng/m^2	4.146.000
5	Nhà 2 tầng, khung bê tông cốt thép	Cấp III		
5.1	Nhà 2 tầng, khung bê tông cốt thép - Tường quét vôi ve		đồng/m^2	4.463.000
5.2	Nhà 2 tầng, khung bê tông cốt thép - Tường lăn sơn		đồng/m^2	4.658.000
6	Nhà 3 tầng, tường chịu lực	Cấp III		
6.1	Móng đá hộc, tường chịu lực, mái bê tông cốt thép có chống nóng lợp tôn hoặc ngói. Tường quét vôi ve.		đồng/m^2	4.072.000
6.2	Móng đá hộc, tường chịu lực, mái bê tông cốt thép có chống nóng lợp tôn hoặc ngói. Tường lăn sơn.		đồng/m^2	4.288.000
7	Nhà từ 3 tầng trở lên khung bê tông cốt thép	Cấp III		
7.1	Nhà khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép có chống nóng lợp tôn hoặc ngói. Tường 220, quét vôi ve.		đồng/m^2	4.552.000
7.2	Nhà khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép có chống nóng lợp tôn hoặc ngói. Tường 220, lăn sơn.		đồng/m^2	4.715.000

STT	Công trình xây dựng	Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD	Đơn vị tính	Đơn giá (Đồng)
8	Nhà sàn có kết cấu bằng bê tông cốt thép	Cấp III		
8.1	Nhà sàn khung, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường vách gỗ, mái tôn		đồng/m^2	3.396.000
8.2	Nhà sàn khung dầm bê tông cốt thép, sàn ván gỗ, mái lợp fibrô xi măng		đồng/m^2	3.070.000
8.3	Nhà sàn khung, dầm, sàn bê tông cốt thép, vách gỗ, mái lợp ngói		đồng/m^2	4.058.466
8.4	Nhà sàn khung, dầm, sàn bê tông cốt thép, vách gỗ, mái lợp lá cọ		đồng/m^2	3.992.076
8.5	Nhà sàn khung, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường xây, mái lợp tôn		đồng/m^2	3.827.466

2. Giá 01 (một) mét vuông nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ được xác định, như sau:

$$G01m^2 = ĐG \times Kkv \times \frac{CSGTT}{CSGII.2023}$$

Trong đó:

a) $G01m^2$ là giá xây dựng mới 01 (một) mét vuông sàn nhà của từng loại nhà tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ

b) ĐG là đơn giá xây dựng mới (đồng/m^2) loại nhà cần xác định giá trị để tính lệ phí trước bạ tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều này.

c) Kkv là hệ số điều chỉnh giá trị xây dựng mới nhà tại các khu vực trong tỉnh Tuyên Quang, trong đó: Khu vực 1 gồm thành phố Tuyên Quang, huyện Yên Sơn, huyện Sơn Dương có Kkv = 1; Khu vực 2 gồm huyện Hàm Yên, huyện Chiêm Hóa có Kkv= 1,015; Khu vực 3 gồm huyện Na Hang, huyện Lâm Bình có Kkv = 1,1.

d) CSGTT là chỉ số giá xây dựng theo từng khu vực do cơ quan có thẩm quyền công bố gần nhất với thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

e) CSGII.2023 là chỉ số giá xây dựng tại thời điểm quý II năm 2023 của khu vực thành phố Tuyên Quang do cơ quan có thẩm quyền công bố.

3. Đối với các công trình không có trong bảng giá quy định tại khoản 1 Điều này thì áp dụng đơn giá theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình tương ứng (phần chi phí xây dựng x hệ số điều chỉnh vùng) theo quy định tại Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Công bố suất đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Điều 4. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ.

Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà tính lệ phí trước bạ được tính theo công thức như sau:

Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà	= *(Bằng)*	Chất lượng nhà mới xây dựng (100%)	– *(Trừ)*	Thời gian đã sử dụng	x *(Nhân)*	Tỷ lệ hao mòn (%/năm)

Trong đó:

a) Chất lượng nhà mới xây dựng được tính là: 100%

b) Thời gian đã sử dụng để tính tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: Tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ; Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây nhà thì căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng để làm cơ sở tính lệ phí trước bạ.

c) Tỷ lệ hao mòn (%/năm) của từng loại nhà:

STT	Loại nhà	Tỷ lệ hao mòn (%/năm)
1	Biệt thự, công trình xây dựng cấp đặc biệt	1,25
2	Nhà cấp I	1,25
3	Nhà cấp II	2
4	Nhà cấp III	4
5	Nhà cấp IV	6,67

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2023.

2. Bãi bỏ Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là nhà trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3. Khi các văn bản quy định về chế độ, định mức dẫn chiếu để áp dụng tại Quyết định này này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan tổng hợp các vướng mắc, đề xuất giải pháp tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh khi có sự thay đổi về chính sách, hoặc biến động về giá.

2. Trách nhiệm của Cục thuế tỉnh

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các quy định tại Quyết định này.

b) Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp vướng mắc, đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh uỷ; (Báo cáo)
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó CT UBND tỉnh;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- UBMT tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Ban Kinh tế NS - HĐND tỉnh;
- Như Điều 6 (Thi hành);
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Các Phó chánh VPUBND tỉnh;
- Báo Tuyên Quang; Đài PTTH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Công báo tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu: VT (Huy.TC).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Nguyễn Mạnh Tuấn