|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂNTỈNH TRÀ VINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: …/2022/QĐ-UBND |  *Trà Vinh, ngày tháng năm 2022* |

**DỰ THẢO**

 **QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà**

**trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

*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 ngảy 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 06 năm 2015;*

*Căn cứ 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 Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;*

*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 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.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

 **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết địnhnày quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định.

**Điều 3.** **Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà**

1. Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ (đồng) | = | Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m2) | x | Giá 01 (một) mét vuông nhà (đồng/m2) | x | Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ |

Trong đó:

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, hộ gia đình, cá nhân.

b) Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng “mới” một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà; xác định theo bảng giá chuẩn nhà, vật kiến trúc và công tác xây lắp, xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành có hiệu lực tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

c) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà cũ đã qua sử dụng chịu lệ phí trước bạ được xác định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **Thời gian đã qua sử dụng (năm)** | **Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ** |
| **Nhà biệt thự nhiều tầng** | **Nhà biệt thự một tầng** | **Nhà nhiều tầng** | **Nhà một tầng** | **Nhà bán kiên cố** |
| Trong 02 năm trở lại  | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Từ trên 02 năm đến 5 năm  | 95 | 95 | 95 | 95 | 85 |
| Từ trên 05 năm đến 10 năm  | 90 | 80 | 90 | 80 | 50 |
| Từ trên 10 năm đến 20 năm  | 80 | 65 | 75 | 50 | 40 |
| Từ trên 20 năm đến 30 năm  | 70 | 50 | 60 | 40 | Không thu |
| Từ trên 30 năm đến 40 năm  | 60 | 40 | 50 | 40 | Không thu |
| Từ trên 40 năm đến 50 năm  | 50 | 40 | 40 | Không thu | Không thu |
| Từ trên 50 năm đến 60 năm  | 40 | 40 | 40 | Không thu | Không thu |
| Trên 60 năm | Không thu | Không thu | Không thu | Không thu | Không thu |

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.

2. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán cao hoặc thấp hơn giá trị xác định tại khoản 1 Điều này; và trường hợp đối với nhà chung cư: áp dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2022. Quyết định này thay thế Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân Tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Cục KTVB - Bộ Tư pháp; - Các Bộ: Tài chính, TN&MT;- TT.TU, TT.HĐND tỉnh; - CT và các PCT.UBND tỉnh; - Như Điều 6;- LĐVP, các phòng; - Lưu VT,NN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****CHỦ TỊCH** |
|  |  |