

Số: 15/2023/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 18 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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;

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 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 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, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

b) Các nội dung khác không quy định tại Quyết định này 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 và 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 và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hoạt động mua, bán, chuyển nhượng tài sản là nhà thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định.

Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

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

Trong đó:

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, hộ gia đình, cá nhân.

2. Giá 01 (một) mét vuông nhà tính lệ phí trước bạ là giá thực tế xây dựng mới 01 mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Quyết định này.

Thời gian đã qua sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc năm đưa vào sử dụng) đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà theo các hồ sơ xây dựng do người kê khai cung cấp. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định thời gian đã qua sử dụng thì người nộp lệ phí trước bạ tự kê khai và chịu trách nhiệm với thông tin đã kê khai.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính theo dõi các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện các quy định tại Quyết định này; 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 báo cáo trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

2. Cơ quan Thuế hướng dẫn việc kê khai và tổ chức thu, nộp lệ phí trước bạ theo đúng các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh các vướng mắc, Cục Thuế tỉnh có ý kiến gửi Sở Tài chính, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2023 và thay thế Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành, thị; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Phan Trọng Tấn

PHỤ LỤC SỐ 01

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 15/2023/QĐ-UBND ngày 18 / 7 /2023
của UBND tỉnh Phú Thọ)

**BẢNG GIÁ 01 MÉT VUÔNG NHÀ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA
BÀN TỈNH PHÚ THỌ**

Đơn vị tính: đồng

STT	Loại công trình	Cấp công trình	Giá 01 mét vuông sàn xây dựng
I	Nhà chung cư		
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	III	6.990.000
2	Số tầng ≤ 5 có 1 tầng hầm	III	8.172.000
3	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	III	9.029.000
4	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 1 tầng hầm	III	9.657.000
5	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	II	9.297.000
6	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 1 tầng hầm	II	9.729.000
7	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	II	9.733.000
8	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 1 tầng hầm	II	10.011.000
9	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm	II	10.862.000
10	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 1 tầng hầm	II	11.020.000
11	$20 < \text{số tầng} \leq 24$ không có tầng hầm	II	12.084.000
12	$20 < \text{số tầng} \leq 24$ có 1 tầng hầm	II	12.176.000
13	$24 < \text{số tầng} \leq 30$ không có tầng hầm	I	12.688.000
14	$24 < \text{số tầng} \leq 30$ có 1 tầng hầm	I	12.741.000
15	$30 < \text{số tầng} \leq 35$ không có tầng hầm	I	13.860.000
16	$30 < \text{số tầng} \leq 35$ có 1 tầng hầm	I	13.896.000
17	$35 < \text{số tầng} \leq 40$ không có tầng hầm	I	14.888.000
18	$35 < \text{số tầng} \leq 40$ có 1 tầng hầm	I	14.910.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	IV	1.882.000
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	IV	4.943.000
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu chịu lực BTCT, tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	III	7.581.000
-	Có 1 tầng hầm	III	9.359.000

4	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	III	9.524.000
-	Có 1 tầng hầm	III	10.251.000
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm		
-	Diện tích xây dựng dưới 50m ²	III	8.264.000
-	Diện tích xây dựng từ 50 đến dưới 70m ²	III	7.695.000
-	Diện tích xây dựng từ 70 đến dưới 90m ²	III	7.072.000
-	Diện tích xây dựng từ 90 đến dưới 140m ²	III	6.910.000
-	Diện tích xây dựng từ 140 đến dưới 180m ²	III	6.709.000
-	Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	III	6.408.000
6	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, có 1 tầng hầm		
-	Diện tích xây dựng dưới 50m ²	III	9.126.000
-	Diện tích xây dựng từ 50 đến dưới 70m ²	III	8.341.000
-	Diện tích xây dựng từ 70 đến dưới 90m ²	III	8.154.000
-	Diện tích xây dựng từ 90 đến dưới 140m ²	III	8.022.000
-	Diện tích xây dựng từ 140 đến dưới 180m ²	III	7.858.000
-	Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	III	7.610.000
III	Nhà xưởng, nhà kho		
1	Tường gạch, bê trụ, kèo thép, mái tôn	IV	2.093.000
2	Tường gạch, mái bằng	IV	2.434.000
3	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	IV	2.886.000
4	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	IV	3.107.000
5	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	IV	2.633.000
IV	Trụ sở, văn phòng làm việc		
1	Số tầng ≤ 5 tầng không có tầng hầm	III	8.551.000
2	Số tầng ≤ 5 tầng có 1 tầng hầm	III	9.484.000
3	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	III	9.436.000

PHỤ LỤC SỐ 02

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 15/2023/QĐ-UBND ngày 18 / 7 /2023
của UBND tỉnh Phú Thọ)

**TỶ LỆ % CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ (CÔNG TRÌNH) CHỊU LỆ
PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ THỌ**

STT	Thời gian đã qua sử dụng (năm)	Cấp công trình (%)			
		Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
1	Dưới 1 năm	100	100	100	100
2	Từ 1 đến 5 năm	95	90	85	80
3	Trên 5 năm đến 10 năm	90	85	70	50
4	Trên 10 năm đến 20 năm	80	70	40	30
5	Trên 20 năm đến 50 năm	50	30	20	0
6	Trên 50 năm	30	0	0	0
4	5 < số tầng ≤ 7 có 1 tầng hầm		III		10.025.000
5	7 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm		II		11.077.000
6	7 < số tầng ≤ 15 có 1 tầng hầm		II		11.357.000