

Số: 23 /2010/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 06 tháng 4 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về giá trị nhà tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 80/2008/NĐ-CP ngày 29/7/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12/5/2003 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 08/01/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 79/2008/TT-BTC ngày 15/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 80/2008/NĐ-CP ngày 29/7/2008 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12/5/2003 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai tại Tờ trình số 977/TTr-CT ngày 11/3/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá trị nhà ở, nhà làm việc, nhà xưởng, nhà kho, cửa hàng, cửa hiệu và các công trình kiến trúc khác (sau đây gọi chung là nhà) tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

1. Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ là giá trị nhà thực tế chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

2. Trường hợp không xác định được giá trị thực tế chuyển nhượng hoặc kê khai giá trị thực tế chuyển nhượng thấp hơn giá thị trường thì áp dụng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ đối với nhà ở (tại phụ lục kèm theo) hoặc giá thẩm định của cơ quan thẩm định giá có thẩm quyền (thực hiện đối với nhà làm việc, nhà xưởng, nhà kho, cửa hàng, cửa hiệu và các công trình kiến trúc khác).

3. Tỷ lệ % (phần trăm) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước

bạ thực hiện theo khoản 10, Mục I Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 08/01/2007 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Cục trưởng Cục thuế có trách nhiệm tổ chức triển khai và chỉ đạo thực hiện việc thu lệ phí trước bạ đúng quy định tại Nghị định số 80/2008/NĐ-CP ngày 29/7/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12/5/2003 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 08/01/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của Pháp luật về lệ phí trước bạ; Thông tư số 79/2008/TT-BTC ngày 15/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 80/2008/NĐ-CP ngày 29/7/2008 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 và Nghị định số 47/2003/NĐ-CP ngày 12/5/2003 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

2. Khi mức giá thị trường có biến động trên 10% (mười phần trăm), so với giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ đối với nhà ở, Cục thuế Đồng Nai chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

3. Các cơ quan quản lý Nhà nước có chức năng đăng ký quyền sở hữu tài sản chịu trách nhiệm phối hợp với cơ quan thuế để thực hiện việc thu lệ phí trước bạ. Không được cấp đăng ký quyền sở hữu tài sản thuộc diện phải chịu lệ phí trước bạ khi chưa nộp đủ lệ phí trước bạ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 34/2006/QĐ-UBND ngày 12/05/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và người nộp lệ phí trước bạ chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài chính;
- Tổng Cục thuế;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Sở Tư pháp;
- Chánh - Phó Văn phòng;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, TH, CNN, KT.

TháiTM

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



Trần Minh Phúc

Phụ lục

**GIÁ TỐI THIỂU TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ Ở
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI**

(Kèm theo Quyết định số 23 /2010/QĐ-UBND ngày 06/4/2010 của
UBND tỉnh Đồng Nai)

BIỆT THỰ



Hạng	Loại	Đơn giá (đồng/m ²)
Hạng 1	Biệt thự giáp tường	3.987.000
Hạng 2	Biệt thự song đôi	4.386.000
Hạng 3	Biệt thự riêng biệt	4.785.000
Hạng 4	Biệt thự cao cấp	5.582.000

NHÀ CHUNG CƯ:

Cấp	Chiều cao tầng hoặc tổng diện tích sàn	Đơn giá (đồng/m ²)
Cấp IV	Chiều cao 3 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000 m ²	3.509.000
Cấp III	Chiều cao 4 - 8 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000m ² đến < 5.000m ² , phân ra như sau: - Chiều cao 4 - 5 tầng (không có thang máy) - Chiều cao 6 - 8 tầng (có thang máy)	3.668.000 3.828.000
Cấp II	Chiều cao 9 - 19 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000m ² đến < 10.000m ²	4.147.000
Cấp I	Chiều cao 20 - 29 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000m ² đến < 15.000m ²	4.785.000
Cấp đặt biệt	Chiều cao 30 tầng hoặc tổng diện tích sàn 15.000 m ²	5.582.000

NHÀ CẤP I:

Số TT	Loại hình kết cấu	MỨC GIÁ		
		4.426.000	3.493.000	3.158.000
1	MÁI	Bê tông cốt thép	Ngói	Tôn
2	TRẦN	Ván trang trí cao cấp	Thạch cao khung nhôm, bê tông cốt thép.	Tôn lạnh
3	NỀN	Lát đá granit	Lát đá cẩm thạch	Lát gạch ceramic, bông, đá mài.

4	CỬA	Khung nhôm kính, gỗ cao cấp.	Sắt kính, sắt xếp	Gỗ thường nhóm 4
5	KHU WC	Xí, tiểu, tắm hiện đại ,ốp lát gạch ceramic.	Xí, tiểu, tắm loại tốt, ốp gạch men, lát gạch ceramic	Xí, tiểu, tắm loại thường, ốp gạch men, lát gạch mossatque.

NHÀ CẤP II:

Số TT	Loại hình kết cấu	MỨC GIÁ		
		3.637.000	2.775.000	2.321.000
1	MÁI	Bê tông cốt thép	Ngói	Tôn
2	TRẦN	Bê tông cốt thép	Ván ép	Tôn lạnh
3	NỀN	Lát đá cẩm thạch	Lát gạch ceramic, gạch bông, đá mài.	Lát gạch xi măng thường.
4	CỬA	Khung nhôm kính, gỗ cao cấp.	Sắt kính, sắt xếp	Gỗ thường
5	KHU WC	Xí, tiểu, tắm cao cấp, ốp lát gạch ceramic.	Xí, tiểu, tắm loại tốt, ốp gạchmen,látgạch ceramic.	Xí, tiểu, tắm loại thường, ốp gạch men, lát gạch ceramic.

NHÀ CẤP III:

Số TT	Loại hình kết cấu	MỨC GIÁ	
		2.871.000	2.153.000
1	SÀN (nếu có lầu)	Bê tông cốt thép	Sàn gỗ
2	MÁI	Ngói, tôn kẽm	Fibro xi măng
3	TRẦN	Tôn lạnh, vật liệu mới.	Lưới tơ hồ, ván ép.
4	NỀN	Lát gạch caramic, đá mài.	Lát gạch ceramic loại thường, gạch bông, gạch tàu.
5	CỬA	Kính sắt, sắt xếp, cửa gỗ loại tốt.	Cửa gỗ loại thường.
6	KHU WC	Thiết bị tốt, vừa; tường ốp gạch ceramic, gạch men.	Thiết bị vừa, thường, tường ốp gạch men, gạch xi măng, gạch ceramic.

NHÀ CẤP IV:

Số TT	Loại hình kết cấu	MỨC GIÁ	
		1.436.000	1.005.000
1	MÁI	Ngói, tôn	Tôn, Fibro xi măng
2	TRẦN	Ván ép, tôn lạnh, vật liệu mới.	Lưới tơ hồ và vật liệu rẻ tiền, Carton hoặc không có trần.
3	NỀN	Lát gạch ceramic loại vừa	Lát gạch tàu, gạch xi măng, ceramic loại thường, láng vữa xi măng.
4	CỬA	Kính sắt, sắt xếp	Cửa gỗ loại thường
5	KHU WC	Thiết bị thường, ốp gạch ceramic.	Thiết bị bình thường, láng xi măng.

NHÀ DƯỚI CẤP IV:

Số TT	Loại hình kết cấu	MỨC GIÁ		
		718.000	563.000	407.000
1	MÁI	Tôn, Fibro xi măng	Tôn, Fibro xi măng	Giấy dầu
2	TRẦN	Carton	Carton	không trần
3	NỀN	Gạch lát thường	Gạch lát thường	Láng vữa xi măng
4	CỬA	Kính sắt, sắt xếp	Kính sắt, sắt xếp	Cửa gỗ loại thường
5	KHU WC	Xí, tắm thường láng vữa xi măng.	Xí, tắm thường láng vữa xi măng.	Tạm bộ hoặc không có.
6	TƯỜNG BAO CHE	Xây không tô	Ván gỗ tạm	Giấy dầu, cốt ép, vật liệu tạm khác

Lưu ý: Tiêu chí để phân biệt cấp nhà, mức giá tính thuế cho từng cấp nhà. Căn cứ vào loại hình kết cấu chủ yếu:

- Loại nhà cấp I và biệt thự: Căn cứ 2 trong 3 loại kết cấu là mái, trần, nền.
- Loại nhà cấp II: Căn cứ 1 trong 2 loại kết cấu là mái hoặc trần.
- Loại nhà cấp III: Căn cứ 1 trong 2 loại kết cấu là sàn hoặc mái.
- Loại nhà cấp IV: Căn cứ 1 trong 2 loại kết cấu là mái hoặc trần.
- Loại nhà dưới cấp IV: Căn cứ 1 trong 2 loại kết cấu là mái hoặc trần.