|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: …/2025/QĐ-UBND | *Vĩnh Long, ngày tháng năm 2025* |

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025*

*Căn cứ Luật Phí và lệ phí 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;* Nghị định số 175/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ s*ửa đổi, bổ sung 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 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 định này quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Các nội dung khác có liên quan đến lệ phí trước bạ đối với nhà không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP 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 quy định về lệ phí trước bạ.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Tổ chức, cá nhân nộp lệ phí trước bạ đối với nhà.

Cơ quan thuế và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ**

1. Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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:

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, cá nhân;
2. Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng mới một mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà (gồm: nhà ở; nhà làm việc; nhà sử dụng cho các mục đích khác quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 Thông tư số 13/2022/TT-BTC), được áp dụng theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh có hiệu lực tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.
3. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ quy định cụ thể tại khoản 2 Điều này.
4. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà | = | Chất lượng nhà mới xây dựng (100%) | - | Thời gian đã sử dụng | x | Tỷ lệ khấu hao (%/năm) |

Trong đó:

1. Chất lượng nhà mới xây dựng: Chất lượng 100%;
2. Thời gian đã sử dụng để tính tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng đến năm kê khai lệ phí trước bạ. Trường hợp nếu không xác định được thời điểm đưa vào sử dụng thì tính từ thời điểm bên mua thanh lý hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà;
3. Tỷ lệ hao mòn (%/năm) của từng loại nhà: Áp dụng theo tỷ lệ hao mòn của nhà, công trình xây dựng theo Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ Tài chính, cụ thể

|  |  |
| --- | --- |
| **Loại nhà** | **Tỷ lệ hao mòn (%/năm)** |
| Nhà biệt thự | 1,25 |
| Nhà ở cấp I | 1,25 |
| Nhà ở cấp II | 2,0 |
| Nhà ở cấp III | 4,0 |
| Nhà ở cấp IV | 6,67 |

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trong một số trường hợp đặc biệt 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) Trường hợp giá nhà tại 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 họp đồng mua bán nhà.

Trường hợp giá nhà tại 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 theo quy định tại Quyết định này.

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu là giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế ghi trên hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật hoặc giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế theo biên bản trúng đấu giá, đấu thầu hoặc theo văn bản phê duyệt kết quả đấu giá, đấu thầu (nếu có) của cơ quan nhà nước có thâm quyền.

**Điều 4: Quy định chuyển tiếp**

Những trường hợp đã nộp hồ sơ lệ phí trước bạ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

**Điều 5. Điều khoản thi hành**

. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 57/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Bảng giá giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bến Tre; Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

2. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, các cơ quan, tố chức, đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài chính để tống hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đôi, bố sung cho phù hợp.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Xây dựng; Thuế tỉnh Vĩnh Long; Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;  - Các Bộ: Tài chính, NN&MT;  - Vụ pháp chế Bộ Tài chính;  - Vụ pháp chế Bộ NN&MT;  - TT.TU, TT.HĐND tỉnh;  - CT và các PCT.UBND tỉnh;  - Các Sở, Ban, Ngành tỉnh;  - UBND các xã, phường;  - LĐVP, các phòng;  - Lưu VT,NN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |