

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: [so] /STC-GCS

Đồng Nai, ngày [ng] tháng [th] năm 2024

V/v lấy ý kiến dự thảo dự thảo
Quyết định ban hành tỷ lệ (%)
chất lượng còn lại của nhà để tính
lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh
Đồng Nai.

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các sở ngành: Tư pháp, Xây dựng, Cục Thuế;
- UBND các huyện, thành phố Biên hòa, thành phố Long Khánh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 10601/UBND-KTNS ngày 19 tháng 8 năm 2024 về việc tham mưu xử lý xác định nghĩa vụ tài chính khi áp dụng Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh. Theo đó, UBND tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Cục Thuế và các đơn vị liên quan rà soát ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3550/SXD-QLXD ngày 05/8/2024, căn cứ quy định hiện hành, tham mưu UBND tỉnh xử lý đúng theo quy định.

Trên cơ sở các Quyết định ban hành đơn giá xây dựng nhà qua các năm của UBND được áp dụng cho nhiều mục đích: để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, để bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của Tòa án, thi hành án và để định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, do vậy Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 ban hành tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trên cơ sở căn cứ vào đơn giá xây dựng nhà của UBND tỉnh.

Tuy nhiên, Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND tỉnh ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai không còn mục đích để định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác. Do đó, việc tính lệ phí trước bạ cho nhà ở chưa có cơ sở giá để xác định.

Tại Văn bản số 3550/SXD-QLXD ngày 05/8/2024 của Sở xây dựng đề nghị Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan tại địa phương căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ để xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng tại địa phương để cho Cục Thuế tỉnh có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

Tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP: “b) *Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ*”

Tại điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính, quy định: “*Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tại địa phương căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP để xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng tại địa phương*”.

Ngày 19/07/2024, Sở Xây dựng có Văn bản số 3241/SXD-QLXD về việc lấy ý kiến và đăng tải dự thảo Quyết định Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Theo đó, đơn giá nhà đã được Sở Xây dựng căn cứ quy định của pháp luật về xây dựng.

Trên cơ sở dự thảo đơn giá nhà, công trình xây dựng của Sở Xây dựng, Sở Tài chính Dự thảo Quyết định về lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, tham mưu UBND tỉnh ban hành thay thế Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của UBND tỉnh.

Sở Tài chính đề nghị các đơn vị quan tâm, rà soát, góp ý nội dung dự thảo Quyết định, gửi Sở Tài chính trước ngày 05/9/2024 để tổng hợp trình thẩm định và trình UBND tỉnh quyết định ban hành theo trình tự, thủ tục quy định.

Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đăng tải lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân trên cổng thông tin điện tử của tỉnh.

(*Đính kèm dự thảo Quyết định Ban hành quy định về lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai*).

Kính đề nghị các đơn vị quan tâm, phối hợp thực hiện./.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Ban Giám đốc;
 - Lưu: VT- GCS, Ngandtt
- 10601/UBND-KTNS ngày 19/8/2024


Ngô Đức Thắng