

Số: /2024/QĐ-UBND Ninh Thuận, ngày tháng 8 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính**  
**lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 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 ngày 25 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;*

*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;

Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 2229/TTr-STC ngày 05 tháng 6 năm 2024 và Công văn số 3069/STC-GCSĐT ngày 30 tháng 7 năm 2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 1615/BC-STP ngày 30 tháng 5 năm 2024.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà (gồm: nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho các mục đích khác) chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

#### 2. Đối tượng áp dụng

- a) Tổ chức, cá nhân đăng ký quyền sở hữu nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ theo quy định;
- b) Cơ quan thuế; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### **Điều 2. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ**

#### 1. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ phần trăm (‰) chất lượng còn lại của nhà} = \frac{\text{Chất lượng nhà mới xây dựng (100\%)}}{\left[ \frac{\text{Thời gian đã sử dụng}}{\text{Tỷ lệ hao mòn (\% năm/12 tháng)}} \right]}$$

*Trong đó:*

- a) Chất lượng nhà mới xây dựng: Chất lượng 100%.
- b) Thời gian đã sử dụng để tính tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà (tính thời gian bằng tháng trong năm): Được tính từ thời điểm xây dựng hoàn thành bàn

giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà; trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được thời điểm xây dựng nhà thì lấy theo thời điểm mua nhà hoặc thời điểm nhận nhà, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Trường hợp thời gian bắt đầu hoặc thời gian kết thúc không đủ số ngày của một (01) tháng thì xác định như sau:

Nếu số ngày từ 15 ngày trở lên đến đủ tháng ( $\geq 15$  ngày) thì tính tròn 01 tháng;

Nếu số ngày dưới 15 ngày ( $< 15$  ngày) thì không tính.

c) Tỷ lệ hao mòn (%/năm) của từng loại nhà:

| STT | Loại nhà     | Tỷ lệ hao mòn (%/năm) |
|-----|--------------|-----------------------|
| 1   | Nhà biệt thự | 1,25                  |
| 2   | Nhà cấp I    | 1,25                  |
| 3   | Nhà cấp II   | 2,0                   |
| 4   | Nhà cấp III  | 4,0                   |
| 5   | Nhà cấp IV   | 6,67                  |

d) Phân loại nhà: Thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng.

2. Trường hợp kết quả xác định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà theo quy định tại khoản 1 Điều này nhỏ hơn ( $<$ ) 20% thì không tính.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Cục Thuế tỉnh hướng dẫn việc kê khai và tổ chức thu, nộp lệ phí trước bạ theo đúng quy định, triển khai nội dung Quyết định này đến các Chi cục thuế huyện, thành phố để thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý.

2. Giao Sở Tài chính hướng dẫn, theo dõi các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện các quy định tại Quyết định này; phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan tổng hợp các vướng mắc, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

#### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024 và thay thế Quyết định số 43/2016/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà đã qua sử dụng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQ VN tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Kho bạc nhà nước tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH, đăng Công báo;
- Lưu: VT.<sub>NDT</sub>

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

**Lê Huyền**