

**DỰ THẢO 1**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và 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 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 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*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 tại Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng năm 2025.*

*Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định chi tiết điểm b khoản 1 Điều 7, điểm a khoản 4 Điều 13 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP; điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, cá nhân có nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ phải nộp lệ phí trước bạ.

2. Cơ quan thuế.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### **Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mới xây dựng**

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mới xây dựng thuộc địa giới hành chính của tỉnh Đắk Lắk (cũ): thực hiện theo quy định tại Bảng đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc được quy định tại Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mới xây dựng thuộc địa giới hành chính của tỉnh Phú Yên (trước đây): thực hiện theo quy định tại Bảng đơn giá nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất được quy định tại Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định bộ đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. Trường hợp Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (cũ) và Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mới xây dựng được áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

### **Điều 4. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ**

1. Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%.

2. Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên và Kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo hướng dẫn như sau:

| Thời gian đã sử dụng      | Nhà biệt thự (%) | Nhà cấp I (%) | Nhà cấp II (%) | Nhà cấp III (%) | Nhà cấp IV (%) |
|---------------------------|------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| - Dưới 5 năm              | 97               | 98            | 97             | 95              | 85             |
| - Từ 5 đến 10 năm         | 93               | 95            | 93             | 85              | 65             |
| - Trên 10 năm đến 20 năm  | 80               | 85            | 80             | 70              | 35             |
| - Trên 20 năm đến 50 năm  | 60               | 80            | 60             | 35              | 30             |
| - Trên 50 năm đến 100 năm | 50               | 55            | 50             | 30              | 20             |
| - Trên 100 năm            | 30               | 35            | 30             | 20              | -              |

3. Thời gian đã sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì theo năm mua nhà hoặc nhận nhà, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này theo quy định của pháp luật; phối hợp với Sở Xây dựng, Cơ quan thuế của địa phương 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.

2. Sở Xây dựng có ý kiến hướng dẫn chuyên môn về xây dựng khi được Cơ quan thuế của địa phương lấy ý kiến về xác định cấp nhà, hạng nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà.

3. Cơ quan thuế của địa phương hướng dẫn kê khai, xác định và thu lệ phí trước bạ theo quy định của nhà nước và Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có các trường hợp phát sinh chưa có trong Bảng giá nhà theo Phụ lục kèm theo Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (cũ) và Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) và các khó khăn vướng mắc khác, Thuế tỉnh có trách nhiệm chủ trì, tổng hợp phát sinh, vướng mắc; phối hợp với Sở Xây dựng, các cơ quan liên quan đề xuất biện pháp giải quyết; gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2025

2. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, các Quyết định sau hết hiệu lực:

a) Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) quy định tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

b) Quyết định số 50/2025/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. 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 thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng Cơ quan thuế của địa phương, Thủ trưởng các sở,

ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 5;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công nghệ và Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**