

Số: /TTr-STC

Đắk Lắk, ngày tháng 9 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện quy định của 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, Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Theo 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.”

- Theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 13 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP:

“4. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm:

a) Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ theo quy định tại Nghị định này.”

- Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC:

“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.

+ Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật.”

2. Cơ sở thực tiễn

Trước đây, thực hiện theo quy định của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ, Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ, UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) và UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) đã ban hành các quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, cụ thể:

- 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.

- 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.

Đối với Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) chỉ quy định tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ, không quy định “giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mới xây dựng”. Trước đây, giá xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk được thực hiện theo Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023, trong đó tại khoản 3 Điều 2 Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND quy định “Điều 2. Giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk áp dụng cho các trường hợp sau: ...3. **Làm căn cứ để xác định lệ phí trước bạ đối với nhà, công trình xây dựng** và xác định các loại phí, lệ phí có liên quan đến nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật”.

Tuy nhiên, ngày 06/6/2025, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, thay thế Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND và có hiệu lực kể từ ngày 16/6/2025, trong đó phạm vi áp dụng không còn sử dụng để làm căn cứ xác định lệ phí trước bạ đối với nhà, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Kể từ ngày 16/6/2025, việc xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk gặp khó khăn, không có quy định cụ thể để cơ quan thuế thực hiện. Do đó, việc ban hành Quyết định mới, thay thế Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) là cần thiết.

Từ ngày 01/7/2025, theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025, Đơn vị hành chính của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được tổ chức thành 02 cấp, gồm (i) Tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là cấp tỉnh) và (ii) Xã, phường, đặc khu trực thuộc cấp tỉnh (sau đây gọi chung là cấp xã); đồng thời theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; trong đó có nội dung sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Phú Yên và tỉnh Đắk Lắk thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Đắk Lắk.

Do đó, để phù hợp với mô hình tổ chức của chính quyền địa phương 02 cấp, đảm bảo với tình hình thực tế tại địa phương, việc tham mưu xây dựng dự thảo Quyết định Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, thay thế cho các Quyết định: số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023

của UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) và số 50/2025/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) là phù hợp và cần thiết.

III. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO

1. Mục đích ban hành văn bản:

Quyết định ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo đúng quy định, đúng thẩm quyền, phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội và căn cứ để thực hiện thu lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo

Đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và tạo sự thống nhất trong quá trình áp dụng quy định tại địa phương.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Soạn thảo, tổ chức lấy ý kiến đối với Dự thảo Quyết định

Thực hiện theo quy định của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ, Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ; ngày 16/7/2025, Sở Tài chính có Công văn số 185/STC-QLG&CS gửi Sở Tư pháp V/v đăng ký danh mục văn bản của HĐND tỉnh, UBND tỉnh được giao quy định chi tiết. Ngày 24/7/2025, Sở Tư pháp có Tờ trình số 11/TTr-STP trình UBND tỉnh đề nghị ban hành Quyết định ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh được giao quy định chi tiết văn bản quy phạm pháp luật.

Ngày .../9/2025, UBND tỉnh có Quyết định số .../QĐ-UBND về ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh được giao quy định chi tiết văn bản quy phạm pháp luật, trong đó có giao Sở Tài chính chủ trì tham mưu xây dựng dự thảo Quyết định Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Ngày .../9/2025, Sở Tài chính có Công văn số .../STC-QLG&CS gửi các cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh góp ý dự thảo trên, đồng thời gửi Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh phản biện xã hội nội dung dự thảo.

Tiếp nhận ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương và ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Sở Tài chính đã tổng hợp nội dung các ý kiến góp ý, tiếp thu, giải trình (tại Công văn số .../STC-QLG&CS ngày .../.../2025) và tiếp thu, giải trình ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh (tại Công văn số .../STC-QLG&CS ngày .../.../2025).

2. Thẩm định dự thảo

Ngày .../.../2025, Sở Tài chính có Công văn số .../STC-QLG&CS gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định văn bản quy phạm pháp luật.

Tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số ...ngày .../.../2025, Sở Tài chính đã hoàn chỉnh dự thảo Quyết định và có ý kiến giải trình

với Sở Tư pháp tại Công văn số .../STC-QLG&CS ngày .../.../2025, làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định.

Ngày .../.../2025, Sở Tài chính có Tờ trình số .../TTr-STC trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) 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.

b) Đối tượng áp dụng

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

- Cơ quan thuế.

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

2. Bố cục của dự thảo Quyết định

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2: Đối tượng áp dụng.

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

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

Điều 5: Tổ chức thực hiện.

Điều 6. Điều khoản thi hành

3. Nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định

Quyết định này quy định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk *(đính kèm)*.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THỰC HIỆN

Nội dung dự thảo Quyết định Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk được lấy ý kiến góp ý và thống nhất của các cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh. Việc thực hiện ban hành nội dung Quyết định này làm cơ sở để cơ quan thuế tổ chức việc thu lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh. Theo đó nguồn lực, điều kiện để thi hành Quyết định sẽ được đảm bảo.

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN

(Không có)

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định; Công văn góp ý và Công văn giải trình, tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Sở TC: GD, PGĐ_(Thắng);
- Lưu: VT, QLG&CS (Nh).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Danh Thắng