

BẢN THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH
BẢNG GIÁ LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
- Trên cơ sở quy định tại điểm a khoản 4 Điều 13 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 175/2025/NĐ-CP và điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ Tài chính - Tại Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Nam Định (trước sáp nhập): “<i>Điều 1:</i> <i>1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Nam Định.</i> <i>2. Đối tượng áp dụng: Người nộp lệ phí trước bạ, cơ quan Thuế các cấp và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.</i>” - Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của UBND tỉnh Ninh Bình và Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Hà Nam (trước sáp nhập): Không quy định trong quyết định thực hiện theo Nghị định số 10/2022/NĐ-CP của Chính phủ	Điều 1. 1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình. 2. Đối tượng áp dụng: Người nộp lệ phí trước bạ, cơ quan Thuế các cấp và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan	Kế thừa cấu trúc và nội dung chính của các Quyết định hiện hành: quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ, tỷ lệ chất lượng còn lại. Phù hợp với nội dung đã được Chính phủ giao tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP và Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ Tài chính và phù hợp với đối tượng thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Ninh Bình
- Trên cơ sở quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ Tài chính - Tại Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày	Điều 2. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà: 1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà	Nội dung được kế thừa: Kế thừa cấu trúc và nội dung chính của các Quyết định hiện hành: quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ, tỷ lệ chất lượng còn lại. Nội dung được sửa đổi, bổ sung:

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
27/6/2025 của UBND tỉnh Nam Định (trước sáp nhập): “Điều 1: 3. <i>Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Nam Định</i> a) <i>Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà: Chi tiết tại Phụ lục I đính kèm;</i> b) <i>Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ: Chi tiết tại Phụ lục II đính kèm;”</i> - Tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Hà Nam: “ Điều 1 1. <i>Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà được xác định như sau:</i> <i>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 (đ/m²) x Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ</i> a) <i>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, hộ gia đình, cá nhân.</i> b) <i>Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng “mới” một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà được áp dụng theo Bảng đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.</i> <i>Trường hợp đơn giá nhà chưa có quy định cụ thể trong Bảng đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam thì vận dụng đơn giá nhà có</i>	được xác định tại Phụ lục đính kèm Quyết định này. Đối với các loại nhà khác không được quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này thì xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm xác định giá để tính lệ phí trước bạ (không tính hệ số điều chỉnh vùng). 2. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà: theo Phụ lục II đính kèm Quyết định này	Cập nhật bảng giá và tỷ lệ chất lượng còn lại tại Phụ lục I, II mới. Nội dung thay thế, bãi bỏ: Bộ phận nội dung quy định cách tính tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND của Hà Nam Phù hợp với nội dung được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ Tài chính và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương tạo tính chủ động để tổ chức, cá nhân, hộ gia đình xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
<i>công trình tương đương.</i> <i>c) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ: Theo Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.”</i> - Tại Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của UBND tỉnh Ninh Bình “ Điều 1. Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Ninh Bình: 1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà ở 2. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xưởng, kho Điều 2. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ áp dụng theo bảng sau:”		
Trên cơ sở quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP; số 175/2025/NĐ-CP và Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ Tài chính	Điều 3. Tổ chức thực hiện 1. Trách nhiệm của Sở Tài chính: Phối hợp với Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Ninh Bình 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. Trách nhiệm của Thuế tỉnh Ninh Bình a) Hướng dẫn kê khai, xác định và thu lệ phí trước bạ theo quy định. b) Chủ trì tổng hợp những phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định. 3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng Phối hợp với Thuế tỉnh Ninh Bình xác định cấp, loại nhà theo quy định của pháp luật về xây dựng.	Bổ sung trách nhiệm các Sở, ngành so với các quyết định trước đây; Phù hợp với quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP; số 175/2025/NĐ-CP và Thông tư số 13/2022/TT-BTC của Bộ Tài chính và quy định cụ thể trách nhiệm của các Sở, ngành ở địa phương.
Trên cơ sở quy định tại Điều 2 Nghị định số	Điều 4. Quy định chuyển tiếp	Nội dung được sửa đổi, bổ sung, thay thế,

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
175/2025/NĐ-CP của Chính phủ	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 ngàytháng..... năm 2025 và bãi bỏ các Quyết định sau: a) Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; b) Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hà Nam; c) Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Nam Định. 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.	bãi bỏ: Bãi bỏ các Quyết định 08/2020/QĐ-UBND của tỉnh Ninh Bình cũ, 20/2023/QĐ-UBND của tỉnh Hà Nam cũ, 20/2024/QĐ-UBND của tỉnh Nam Định cũ. Nội dung điều này được quy định nhằm xác định tính pháp lý của Quyết định đồng thời xác định thời điểm có hiệu lực của Quyết định