

BÁO CÁO

Tổng kết việc thi hành Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài đã tiến hành tổng kết việc thi hành Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Kết quả như sau:

I. BỐI CẢNH THỰC HIỆN TỔNG KẾT

1. Bối cảnh trong nước liên quan dự thảo Quyết định

- Tại điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định “*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 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ*”. Theo đó, Sở Tài chính đã chủ trì, tham mưu đề xuất sử dụng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà (là đơn giá xây mới nhà bị thiệt hại) của Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh để làm cơ sở xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và đã được UBND tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Gia Lai tại Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025.

- Vừa qua, do biến động thị trường, biến động giá xăng dầu trong nước và giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai (thay thế Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh); trong đó, điều chỉnh tăng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai tại Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh cụ thể: Đối với địa bàn 58 xã, phường phía Đông tỉnh Gia Lai: Tỷ lệ tăng đối với nhà ở 8,23% và đối với nhà xưởng 7,88%. Đối với địa bàn 77 xã, phường phía Tây tỉnh Gia Lai: Tỷ lệ tăng đối với nhà ở là 5,01% và đối với nhà xưởng là 4,67%. Ngoài ra, trong đó có bổ sung đơn giá xây dựng Nhà ở 01 tầng mái thái mã hiệu N4a để áp dụng cho địa bàn 58 xã, phường phía Đông tỉnh Gia Lai.

- Ngày 12/6/2026, UBND tỉnh đã có Công văn số 7911/UBND-KTTH về việc xây dựng Quyết định thay thế Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh.

Từ các nội dung nêu trên, việc xây dựng dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Gia Lai là cần thiết, phù hợp với thực tiễn và quy định của pháp luật.

2. Quá trình thực hiện tổng kết

Sở Tài chính đã chủ trì rà soát, tổng kết việc thi hành Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh, kế thừa các quy định tại Quyết định này và trên cơ sở Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai (Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà là đơn giá xây mới nhà bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng) để xây dựng dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Công tác chỉ đạo, triển khai và tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật

Sau khi Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh được ban hành, UBND tỉnh đã quan tâm chỉ đạo và kịp thời triển khai đến các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân liên quan thực hiện thống nhất, đúng quy định; có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan; góp phần nâng cao hiệu quả quản lý lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh.

2. Kết quả thi hành văn bản quy phạm pháp luật, đánh giá ưu điểm, bất cập, hạn chế của văn bản quy phạm pháp luật

Trong thời gian qua việc tổ chức thi hành Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh được thực hiện đồng bộ, đúng quy định; tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước, đảm bảo tính công khai, minh bạch trong việc quản lý lệ phí trước bạ nhà; bảo đảm hài hòa lợi ích của nhà nước với tổ chức, cá nhân trong quản lý lệ phí trước bạ nhà; phù hợp với bối cảnh giai đoạn ban hành và không phát sinh khiếu nại, vướng mắc.

3. Khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân: Trong thời gian qua chưa nhận được phản ánh khó khăn, vướng mắc của cơ quan thuế trong quá trình thực hiện.

4. Xác định những vấn đề mới phát sinh trong thực tiễn

Hiện nay, đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà (là đơn giá xây mới nhà bị thiệt hại) tại Quyết định số 34/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh so với Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh có sự điều chỉnh tăng từ 4,67% - 8,23%, đồng thời có bổ sung đơn giá xây dựng Nhà ở 01 tầng mái thái mã hiệu N4a để áp dụng cho địa bàn 58 xã, phường phía Đông tỉnh Gia Lai. Do đó, việc rà soát, tham mưu ban hành Quyết

định thay thế Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Gia Lai là cần thiết, phù hợp với tình hình thực tế biến động tăng đơn giá xây dựng mới nhà.

III. Đề xuất, kiến nghị

Việc ban hành Quyết định mới thay thế Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Gia Lai là cần thiết, phù hợp với thực tiễn và quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD Sở (đề b/cáo);
- Lưu: VT, QLGC.S.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Thành

PHỤ LỤC

Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến chính sách dự thảo Quyết định
(Kèm theo Báo cáo số /BC-STC ngày /10/2025 của Sở Tài chính)

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ (Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
<p>Quyết định ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Gia Lai</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13; - Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14; - Nghị định số 10/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 51/2025/NĐ-CP của Chính phủ, Nghị định số 175/2025/NĐ-CP của Chính phủ; - 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 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 67/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính; 	<p>Việc ban hành Quyết định đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, đúng thẩm quyền và đảm bảo tính thống nhất với hệ thống pháp luật</p>	<p>Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét, ban hành Quyết định</p>