

Số: /2020/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế ngày 20 tháng 11 năm 2012;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ; Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số: 173/TTr-STC ngày 11 tháng 12 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang như sau:

1. Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ: Có Bảng I chi tiết kèm theo.
2. Quy định cách tính tỷ lệ % nhà cũ đã qua sử dụng: Có Bảng II chi tiết kèm theo.

Điều 2. Điều chỉnh giá nhà

Trong quá trình thực hiện tính lệ phí trước bạ, nếu giá nhà xây dựng mới có biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên so với mức giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định thì Sở Xây dựng báo cáo và đề xuất (bằng văn bản) gửi Sở Tài chính để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và thay thế Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Vụ Pháp chế Bộ Tài chính (b/c);
- Vụ Pháp chế Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh uỷ, Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban thuộc Tỉnh uỷ, VP Tỉnh uỷ;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UBMTTQ VN tỉnh, các tổ chức chính trị- xã hội tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh;
- Báo Bắc Giang, Đài PTTH tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT, TH, XD, TTTT;
 - + Lưu: VT, TPKT.

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

Phan Thế Tuấn

BẢNG I
GIÁ NHÀ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²sàn

SỐ TT	LOẠI CÔNG TRÌNH	GIÁ NHÀ MỚI 100%
A	Nhà ở	
I	Biệt thự	
1	Hạng 1 (biệt thự song đôi)	4.800
2	Hạng 2 (biệt thự riêng biệt)	5.220
3	Hạng 3 (biệt thự cao cấp)	6.090
II	Nhà chung cư	
1	Cấp I (chiều cao >75 ÷ 200 m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m ²)	6.090
2	Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc > 8 ÷ 20 tầng hoặc TDTS > 10.000 ÷ 20.000m ²)	5.220
3	Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000m ² ÷ 10.000m ²)	
	- Chiều cao 2 ÷ 4 tầng	4.010
	- Chiều cao 5 ÷ 7 tầng	4.150
4	Cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000m ²)	3.820
III	Nhà ở riêng lẻ	
1	Cấp II (chiều cao >75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m ²)	
	- Mái BTCT, trần BTCT, nền lát đá cẩm thạch, cửa nhôm kính, gỗ cao cấp, khu WC hiện đại cao cấp ốp lát gạch ceramic.	4.840

	- Mái ngói; trần ván ép; nền lát gạch ceramic, bông, đá mài; cửa sắt, kính xếp; khu WC loại tốt, ốp gạch men, lát gạch ceramic	4.800
	- Mái tôn, trần tôn lạnh, nền lát gạch xi măng thường; cửa gỗ thường; khu WC loại thường ốp gạch men, lát gạch ceramic	3.940
2	Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000 m ² đến 10.000 m ²)	
	- Công trình khép kín; mái ngói, tôn kẽm; trần tôn lạnh, vật liệu mới; nền lát gạch ceramic, đá mài; cửa sắt xếp, cửa gỗ loại tốt; khu WC loại tốt, ốp gạch men, lát gạch ceramic	3.970
	- Công trình khép kín; mái Firo xi măng; trần nhựa; nền lát gạch ceramic loại thường; cửa gỗ thường; khu WC loại thường ốp gạch men, lát gạch ceramic	3.030
3	Nhà ở cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn < 1.000 m ²)	
	- Nhà ở cấp IV loại 1 (công trình khép kín 1 tầng có kết cấu tường chịu lực).	2.430
	- Nhà ở cấp IV loại 2 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái bằng)	2.290
	- Nhà ở cấp IV loại 3 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói)	2.130
	- Nhà ở cấp IV loại 4 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói dạng đơn giản)	2.020
4	Nhà ở dưới cấp IV (Mái tôn, firo xi măng, giấy dầu... tường gạch, cay xỉ, ...)	1.910
IV	Nhà sàn	
1	Nhà sàn bê tông cốt thép (BTCT), khung cột BTCT, tường gạch	
	- Mái BTCT, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	4.040
	- Mái ngói có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	3.750

	- Mái tôn trắng kẽm, firoximăng, có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	3.600
	Nhà sàn như ở phần nêu trên nếu không lát gạch hoặc láng xi măng thì tính giảm đơn giá 100.000 đ/m ²	
	Nhà sàn nền xi măng cốt thép, cột BT, tường gạch	
2	- Mái ngói có trần	3.600
	- Mái tôn màu, trắng kẽm, có trần	3.550
	Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ nhóm 4), cột BT, tường gạch	
3	- Mái ngói có trần	2.950
	- Mái tôn màu, trắng kẽm, có trần	2.670
	Nhà BTCT, khung trụ gạch, cột gỗ, tường gạch	
4	- Mái ngói có trần	2.580
	- Mái tôn màu trắng kẽm, có trần	2.290
	Nhà sàn nền xi măng cột BT, khung trụ gạch, tường gạch, cột gỗ	
5	- Mái ngói có trần	2.340
	- Mái tôn màu trắng kẽm, có trần	2.060
	Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ nhóm 4), trụ BTCT, khung cột gạch, tường gạch, cột gỗ	
6	- Mái ngói có trần	2.050
	- Mái tôn màu trắng kẽm, có trần	1.780
	Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ nhóm 4), trụ đà gỗ, khung cột gỗ, tường gạch, cột gỗ	
7	- Mái ngói có trần	2.020

	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	1.760
8	Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ tạp), trụ đà gỗ, cột gỗ, khung cột gỗ, tường gạch	
	- Mái ngói có trần	1.310
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	1.040
B	Nhà làm việc	
1	Cấp I (chiều cao > 75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000 m ²)	6.000
2	Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc > 8 ÷ 20 tầng hoặc TDTS > 10.000 ÷ 20.000 m ²)	4.910
3	Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000 m ² ÷ 10.000 m ²)	
	- Chiều cao từ 2 đến 4 tầng	3.820
	- Chiều cao từ 5 đến 7 tầng	4.040
4	Cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn < 1.000 m ²)	3.600
C	Nhà xưởng	
1	Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng không có tường bao che.	390
2	Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng có tường bao che.	330
3	Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, không có tường bao che.	1.200
4	Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, có tường bao che.	1.310
5	Tường gạch (có trần BTCT)	1.960

D	Nhà kho	
1	Tường gạch (có trần BTCT)	1.960
2	Nhà mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, có tường bao che.	1.310
3	Nhà mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng có tường bao che.	1.090
E	Nhà tạm	
1	Nhà loại A (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền gạch)	760
2	Nhà loại B (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền xi măng)	600
3	Nhà loại C (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất)	490
F	Công trình phụ	
	Nhà Bếp	
1	- Nhà Bếp loại A (trần BTCT, tường, nền ốp lát gạch men)	1.420
	- Nhà Bếp loại B (tường gạch, mái ngói, tôn)	870
	- Nhà Bếp loại C (tường cay xi, mái lá, firo xi măng)	550
	Khu chăn nuôi	
2	- Khu chăn nuôi loại A (Xây tường gạch, nền lát gạch, mái lợp tôn)	650
	- Khu chăn nuôi loại B (Xây tường gạch, nền láng xi măng, mái lợp tôn)	550
	- Khu chăn nuôi loại C (tường đất, không lát nền, mái lợp lá)	380
	- Chuồng nuôi gà, vịt xây gạch, mái Firo xi măng, cao $\geq 1,5\text{m}$ (tính DT xây dựng).	270
3	Nhà vệ sinh	

- Nhà vệ sinh loại A (Xây gạch, mái BTCT, ốp lát, có bể nước trên mái)	2.510
- Nhà vệ sinh loại B (Xây gạch, mái BTCT, ốp lát có bể nước trên mái)	1.640
- Nhà vệ sinh loại C (Xây gạch, mái lợp firo xi măng, nền lát gạch chống trơn đơn giản rẻ tiền, còn lại quyết nước xi măng, không có bể nước trên mái)	1.090
- Nhà vệ sinh loại D (Xây gạch, mái lợp firo xi măng, nền lát gạch chống trơn đơn giản rẻ tiền, còn lại quyết nước xi măng, không có tụ hoại)	550
- Nhà vệ sinh chất lượng thấp	220

BẢNG II
CÁCH TÍNH TỶ LỆ % NHÀ CŨ ĐÃ QUA SỬ DỤNG

Thời gian sử dụng	Nhà biệt thư (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
- Dưới 5 năm	95	90	90	80	80
- Từ 5 năm đến dưới 10 năm	85	80	80	65	65
- Từ 10 năm đến dưới 20 năm	70	60	55	35	35
- Từ 20 năm đến 50 năm	50	40	35	25	23
- Trên 50 năm	30	25	25	20	20

Ghi chú:

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá trị thực tế chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp giá chuyển nhượng thực tế cao hơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì tính theo giá chuyển nhượng; nếu thấp hơn thì tính theo giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ.

- Trường hợp không đủ căn cứ xác định được năm sử dụng thì giá tính lệ phí trước bạ áp dụng theo quy định tại tiết d.2) điểm d, khoản 3, Điều 1 Thông tư số 20/2019/TT-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung khoản 3, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ.