

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 10/2017/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 11 tháng 4 năm 2017

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;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006 và 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;

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;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 33/TTr-STC ngày 17 tháng 3 năm 2017.

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 xây dựng mới: Có Bảng I chi tiết kèm theo.
2. Quy định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại đối với nhà chịu lệ phí trước bạ: Có Bảng II chi tiết kèm theo.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh giá nhà

Trong quá trình thực hiện tính lệ phí trước bạ nếu thấy có loại nhà chưa quy định tại Bảng I hoặc giá chuyển nhượng thực tế biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên so với mức giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo và đề xuất các nội dung phát sinh trong năm (bằng văn bản) gửi Sở Tài chính trước ngày 20 tháng 11 hàng năm. Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2017; thay thế Quyết định số 471/201/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 và Quyết định số 96/2013/QĐ-UBND ngày 02/4/2013 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá tối thiểu để tính lệ phí trước bạ đối với một số tài sản trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Các nội dung khác không nêu tại Quyết định này, thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Nguyễn Thị Thu Hà

BẢNG I
GIÁ NHÀ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang)

ĐVT: 1.000 đ

SỐ TT	LOẠI CÔNG TRÌNH	ĐƠN VỊ TÍNH	GIÁ NHÀ MỚI 100%
A	Nhà ở		
I	Biệt thự		
1	Hạng 1 (biệt thự song đôi)	đ/m ² sàn	4.400
2	Hạng 2 (biệt thự riêng biệt)	đ/m ² sàn	4.785
3	Hạng 3 (biệt thự cao cấp)	đ/m ² sàn	5.580
II	Nhà chung cư		
1	Cấp I (chiều cao >75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m ²)	đ/m ² sàn	5.580
2	Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc > 8 ÷ 20 tầng hoặc TDTS > 10.000 ÷ 20.000m ²)	đ/m ² sàn	4.785
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	đ/m ² sàn	3.670
	- Chiều cao 5 ÷ 7 tầng	đ/m ² sàn	3.800
4	Cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000m ²)	đ/m ² sàn	3.500
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)	đ/m ² sàn	
	- Mái BTCT, trần BTCT, nền lát đá cẩm thạch, cửa nhôm kính, gỗ tốt, khu WC ốp lát gạch ceramic.	đ/m ² sàn	4.430
	- Mái ngói; trần ván ép; nền lát gạch ceramic, bông, đá mài; cửa sắt xếp; khu WC loại tốt, ốp gạch men, lát gạch ceramic	đ/m ² sàn	4.400

	- Mái tôn, trần tôn lạnh, nền lát gạch xi măng; cửa gỗ thường; khu WC loại thường ốp gạch men, lát gạch ceramic	đ/m ² sàn	3.610
2	Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000m ² đến 10.000m 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	đ/m ² sàn	3.640
	- 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	đ/m ² sàn	2.775
3	Nhà ở cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000m ²)		
	- Nhà ở cấp IV loại 1 (công trình khép kín 1 tầng có kết cấu tường chịu lực).	đ/m ² sàn	2.230
	-Nhà ở cấp IV loại 2 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái bằng)	đ/m ² sàn	2.100
	- Nhà ở cấp IV loại 3 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói)	đ/m ² sàn	1.950
	- Nhà ở cấp IV loại 4 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói dạng đơn giản)	đ/m ² sàn	1.850
4	Nhà ở dưới cấp IV (Mái tôn, firo xi măng, tường gạch, cay xỉ, ...)	đ/m ² sàn	1.750
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	đ/m ² sàn	3.700
	- Mái ngói, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	đ/m ² sàn	3.440
	- Mái tôn tráng kẽm, firoximăng, có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương	đ/m ² sàn	3.300
2	Nhà sàn nền xi măng cốt thép, cột BT, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	3.300

	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	3.250
3	Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ Nhóm 4), cột BT, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	2.700
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	2.450
4	Nhà BTCT, trụ gạch, cột gỗ, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	2.360
	- Mái tôn màu tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	2.100
5	Nhà sàn nền xi măng cột BT, trụ gạch, tường gạch, cột gỗ		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	2.140
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	1.890
6	Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ Nhóm 4), trụ BTCT, tường gạch, cột gỗ		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	1.880
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	1.630
7	Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ nhóm 4), khung cột gỗ, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	1.850
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	1.610
8	Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ tạp), cột gỗ, tường gạch		
	- Mái ngói có trần	đ/m ² sàn	1.200
	- Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần	đ/m ² sàn	950
B	Nhà làm việc		
1	Cấp I (chiều cao >75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m ²)	đ/m ² sàn	5.500

2	Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc > 8 ÷ 20 tầng hoặc TDTS > 10.000 ÷ 20.000m ²)	đ/m ² sàn	4.500
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	đ/m ² sàn	3.500
	- Chiều cao 5-7 tầng	đ/m ² sàn	3.700
4	Cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000m ²)	đ/m ² sàn	3.300
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.	đ/m ² sàn	300
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.	đ/m ² sàn	400
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.	đ/m ² sàn	1.100
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.	đ/m ² sàn	1.200
5	Nhà BTCT, tường gạch	đ/m ² sàn	1.800
D	Nhà kho		
1	Nhà BTCT, tường gạch	đ/m ² sàn	1.800
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.	đ/m ² sàn	1.200
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.	đ/m ² sàn	1.000
E	Nhà tạm		
1	Nhà loại A (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền gạch)	đ/m ² sàn	700
2	Nhà loại B (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền xi măng)	đ/m ² sàn	550
3	Nhà loại C (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất)	đ/m ² sàn	450

F	Công trình phụ		
1	Nhà Bếp		
	- Nhà Bếp loại A (trần BTCT, tường, nền ốp lát gạch men)	đ/m ² sàn	1.300
	- Nhà Bếp loại B (tường gạch, mái ngói, tôn)	đ/m ² sàn	800
	- Nhà Bếp loại C (tường cay xỉ, mái lá, firo xi măng)	đ/m ² sàn	500
2	Khu chăn nuôi		
	- Khu chăn nuôi loại A (Xây tường gạch, nền lát gạch, mái lợp tôn)	đ/m ² sàn	600
	- Khu chăn nuôi loại B (Xây tường gạch, nền láng xi măng, mái lợp tôn)	đ/m ² sàn	500
	- Khu chăn nuôi loại C (tường cay xỉ, không lát nền, mái lợp lá)	đ/m ² sàn	350
	- Chuồng nuôi gà, vịt xây gạch, mái Firo xi măng, cao ≥1,5m.	đ/m ² sàn	250
3	Nhà vệ sinh		
	- Nhà vệ sinh loại A (Xây gạch, mái BTCT, ốp lát, có bể nước trên mái)	đ/m ² sàn	2.300
	- Nhà vệ sinh loại B (Xây gạch, mái BTCT, ốp lát có bể nước trên mái)	đ/m ² sàn	1.500
	- Nhà vệ sinh loại C (Xây gạch, mái lợp firo xi măng, nền lát gạch, không có bể nước trên mái)	đ/m ² sàn	1.000
	- Nhà vệ sinh loại D (Xây gạch, mái lợp firo xi măng, nền lát gạch, không có tự hoại)	đ/m ² sàn	500
	- Nhà vệ sinh chất lượng thấp	đ/m ² sàn	200

BẢNG II
TỶ LỆ % CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
(Kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh)

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

Thuyết minh:

- 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 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.