

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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

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 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Quản lý thuế;

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;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 847/TTr-STC ngày 24 tháng 3 năm 2017, Báo cáo số 99/BC-STP ngày 24 tháng 3 năm 2017 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định này quy định về:

1. Bảng giá tối thiểu để tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

(Có Phụ lục I kèm theo)

2. Bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

(Có Phụ lục II kèm theo)

Điều 2. Đối tượng áp dụng Quyết định này là các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thu lệ phí trước bạ và các tổ chức, cá nhân có hoạt động mua, bán, chuyển nhượng tài sản là nhà chung cư; nhà ở riêng lẻ; trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc; nhà xưởng, nhà sản xuất, kho chuyên dụng; các loại nhà khác như nhà để xe, nhà bảo vệ... tường xây gạch, lợp mái trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê là giá bán thực tế theo quyết định của UBND tỉnh.

Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn hoặc ghi trong quyết định trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền.

Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ là giá tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ là giá theo quy định tại Quyết định này.

Những trường hợp không quy định cụ thể tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ, Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2017 và thay thế Quyết định số 54/2011/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2011 của UBND tỉnh ban hành đơn giá thu lệ phí trước bạ nhà và tỷ lệ (%), chất lượng còn lại của từng loại nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và các tổ chức, cá nhân có hoạt động mua bán, chuyển nhượng nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Chính phủ;
 - Bộ Tài chính;
 - Bộ Xây dựng;
 - Bộ Tư pháp;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 4;
 - Trung tâm Thông tin tỉnh;
 - Lưu: VT, KT, CNN, TH.
- Trìnhhq, QĐ/T4/35b

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



Nhữ Văn Tâm



Phụ lục I
BẢNG CHIA ĐÓNG TIỀN TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ
XÂY DỰNG MỚI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
I	Nhà chung cư		
1	Số tầng ≤ 5	Đồng/m ² sàn	4.000.000
2	Từ 6 tầng đến 10 tầng	Đồng/m ² sàn	4.700.000
3	Từ 11 tầng đến 15 tầng	Đồng/m ² sàn	5.200.000
4	Từ 16 tầng đến 20 tầng	Đồng/m ² sàn	5.400.000
5	Từ 21 tầng đến 25 tầng	Đồng/m ² sàn	6.100.000
6	Từ 26 tầng đến 30 tầng	Đồng/m ² sàn	6.400.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà biệt thự 2 tầng đến 3 tầng	Đồng/m ² sàn	5.700.000
2	Nhà 4 tầng đến 5 tầng khung chịu lực bê tông cốt thép, mái bằng bê tông cốt thép	Đồng/m ² sàn	3.400.000
3	Nhà 4 tầng đến 5 tầng tường gạch chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép	Đồng/m ² sàn	3.300.000
4	Nhà 4 tầng đến 5 tầng khung bê tông cốt thép hoặc tường gạch chịu lực, lợp mái	Đồng/m ² sàn	3.200.000
5	Nhà 2 tầng đến 3 tầng khung chịu lực bê tông cốt thép, mái bằng bê tông cốt thép	Đồng/m ² sàn	3.200.000
6	Nhà 2 tầng đến 3 tầng tường gạch chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép	Đồng/m ² sàn	2.900.000
7	Nhà 2 tầng đến 3 tầng, khung bê tông cốt thép hoặc tường gạch chịu lực, lợp mái	Đồng/m ² sàn	2.800.000
8	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép	Đồng/m ² sàn	3.000.000
9	Nhà 1 tầng, tường xây gạch chịu lực, lợp mái	Đồng/m ² sàn	2.200.000
10	Nhà sàn, cột gỗ tròn, dầm sàn, xà gỗ, cầu phong gỗ	Đồng/m ² sàn	2.500.000
11	Nhà cột gỗ tròn nhóm 4-5, lợp mái	Đồng/m ² sàn	500.000
12	Nhà tre ngâm, lợp mái	Đồng/m ² sàn	450.000
III	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc		
1	Nhà ≤ 5 tầng	Đồng/m ² sàn	4.100.000
2	Nhà từ 6 tầng đến 7 tầng	Đồng/m ² sàn	4.700.000
3	Nhà từ 8 tầng đến 15 tầng	Đồng/m ² sàn	5.200.000

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
IV	Nhà xưởng, nhà sản xuất, kho chuyên dụng		
1	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục		
1.1	Tường gạch xây thu hồi, mái ngói hoặc mái tôn	Đồng/m ² sàn	1.100.000
1.2	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	Đồng/m ² sàn	1.200.000
1.3	Tường gạch, mái bằng bê tông cốt thép	Đồng/m ² sàn	1.400.000
1.4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	1.700.000
1.5	Cột, kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	1.800.000
1.6	Cột, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	1.600.000
2	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục		
2.1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	2.900.000
2.2	Cột, kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	Đồng/m ² sàn	2.700.000
2.3	Cột, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	2.600.000
2.4	Cột bê tông hoặc cột thép, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	2.500.000
3	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn		
3.1	Cột, kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	3.300.000
3.2	Cột, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	2.900.000
3.3	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	3.500.000
3.4	Cột, kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	Đồng/m ² sàn	2.800.000
3.5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	3.100.000
4	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn		
4.1	Cột, kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	4.800.000
4.2	Cột, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ² sàn	5.000.000
5	Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)		
5.1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hoặc bê tông, mái tôn	Đồng/m ² sàn	1.800.000
5.2	Kho lương thực xây cuốn gạch, đá	Đồng/m ² sàn	1.100.000
5.3	Kho hóa chất, xây gạch, mái bê tông cốt thép	Đồng/m ² sàn	1.700.000
5.4	Kho hóa chất, xây gạch, mái ngói	Đồng/m ² sàn	1.000.000
6	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)		
6.1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	Đồng/m ² sàn	1.600.000
6.2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	Đồng/m ² sàn	1.600.000
6.3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	Đồng/m ² sàn	2.000.000
6.4	Kho muối sức chứa 1.000 đến 3.000 tấn	Đồng/m ² sàn	1.300.000
V	Các loại nhà khác như nhà để xe, nhà bảo vệ... tường xây gạch, lợp mái	Đồng/m ² sàn	1.100.000



Phụ lục II

BẢNG TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (%) CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ ĐỂ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Quyết định số 100/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Thời gian sử dụng	Nhà chung cư từ 21 tầng đến 30 tầng	Nhà chung cư từ 8 tầng đến 20 tầng, trụ sở văn phòng làm việc từ 8 tầng đến 15 tầng	Nhà chung cư; trụ sở văn phòng làm việc từ 2 tầng đến 7 tầng; nhà biệt thự, nhà ở từ 2 tầng đến 5 tầng; nhà xưởng, nhà sản xuất, kho chuyên dụng có diện tích từ 1.000 m ² đến 10.000 m ²	Nhà ở riêng lẻ 1 tầng; nhà xưởng, nhà sản xuất, kho chuyên dụng có diện tích dưới 1.000 m ² ; nhà khác
		(%)	(%)	(%)	(%)
1	Từ ≤ 5 năm	95	90	85	85
2	Trên 5 năm đến 10 năm	90	80	75	70
3	Trên 10 năm đến 20 năm	80	60	50	45
4	Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	30

Ghi chú:

- Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian sử dụng dưới 5 năm: 100%.
- Thời gian đã sử dụng của nhà được tính từ năm (thời điểm) xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ.