

Số: 15 /2020/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 10 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Thái Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

*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 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 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09 tháng 4 năm 2019 của 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 Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 294/TTr-STC ngày
30 tháng 6 năm 2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quyết định này quy định Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

b) Các nội dung khác quy định về lệ phí trước bạ đối với nhà không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016, Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016, Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09/4/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ và các quy định sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).

2. Đối tượng áp dụng:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tài sản là nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



b) Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thu lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định tại quyết định này.

Điều 2. Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Bình

1. Bảng giá xây dựng mới một (01) m² sàn nhà ở, nhà đa năng, trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc (Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo Quyết định này).

2. Bảng giá xây dựng mới một (01) m² sàn nhà xưởng (Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo Quyết định này).

3. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ (Chi tiết theo Phụ lục 03 kèm theo Quyết định này).

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/8/2020.

2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 2952/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức giá tối thiểu các loại nhà ở xây dựng mới và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ.

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc các sở, thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *Đang*

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Báo Thái Bình;
- Công báo Thái Bình;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Thái Bình;
- Lưu: VT, KTTC. *m*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đang
Đặng Trọng Thăng

PHỤ LỤC 01

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỖI MỘT (01) m² SÀN NHÀ Ở, NHÀ ĐA NĂNG,
TRỤ SỞ CƠ QUAN, VĂN PHÒNG LÀM VIỆC(Kèm theo Quyết định số 42/2020/QĐ-UBND ngày 10 / 8 /2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

Đơn vị: Đồng

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
1	Chung cư	
1.1	số tầng ≤ 5	6.148.000
1.2	5 < số tầng ≤ 7	7.956.000
1.3	7 < số tầng ≤ 10	8.194.000
1.4	10 < số tầng ≤ 15	8.575.000
1.5	15 < số tầng ≤ 18	9.203.000
1.6	18 < số tầng ≤ 20	9.583.000
1.7	20 < số tầng ≤ 25	10.678.000
1.8	25 < số tầng ≤ 30	11.211.000
1.9	30 < số tầng ≤ 35	12.258.000
1.10	35 < số tầng ≤ 40	13.171.000
1.11	40 < số tầng ≤ 45	14.085.000
1.12	45 < số tầng ≤ 50	14.998.000
2	Nhà ở riêng lẻ	
2.1	Nhà 1 tầng tường bao xây gạch lợp mái ngói, mái tôn,.. và các mái tương tự khác	1.665.000
2.2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép	4.378.000
2.3	Nhà từ 2 tầng trở lên, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép	6.728.000
2.4	Nhà kiểu biệt thự, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn mái bằng bằng bê tông cốt thép	8.451.000
3	Nhà đa năng	
3.1	số tầng ≤ 5	6.405.000
3.2	5 < số tầng ≤ 7	8.288.000
3.3	7 < số tầng ≤ 10	8.536.000
3.4	10 < số tầng ≤ 15	8.938.000
3.5	15 < số tầng ≤ 18	9.578.000
3.6	18 < số tầng ≤ 20	9.980.000

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
3.7	20 < số tầng ≤ 25	11.117.000
3.8	25 < số tầng ≤ 30	11.672.000
3.9	30 < số tầng ≤ 35	12.771.000
3.10	35 < số tầng ≤ 40	13.718.000
3.11	40 < số tầng ≤ 45	14.674.000
3.12	45 < số tầng ≤ 50	15.620.000
4	Trụ sở cơ quan, Văn phòng làm việc	
4.1	Số tầng ≤ 5	7.556.000
4.2	5 < Số tầng ≤ 7	8.344.000
4.3	7 < Số tầng ≤ 15	9.795.000

Ghi chú:

- Giá xây dựng mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 65% giá xây dựng mới.

- Đối với công trình trung tâm thương mại, Nhà điều hành: Áp dụng mục 4 Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc, theo tầng cao tương ứng.

- Đối với công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc có số tầng từ 16-20 tầng: Áp dụng mục 4.3 Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc có số tầng 7-15 tầng.

- Đối với tầng hầm của loại nhà ở riêng lẻ được tính như tầng nổi.

- Đối với nhà chung cư: Đơn giá trên chưa bao gồm giá trị đất được phân bổ.

- Đối với nhà chung cư, nhà đa năng, trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc: Đơn giá xây dựng mới tính cho công trình chưa có xây dựng tầng hầm. Trường hợp có xây dựng tầng hầm thì bổ sung chi phí xây dựng tầng hầm như sau:

Đơn vị tính: Đồng/1m² tầng hầm

STT	Số tầng hầm của công trình	Tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe	Tầng hầm sử dụng làm khu thương mại
1	1 tầng	12.381.000	13.171.000
2	2 tầng	13.009.000	13.828.000
3	3 tầng	13.923.000	14.798.000
4	4 tầng	14.837.000	15.769.000
5	5 tầng	15.750.000	16.740.000

PHỤ LỤC 02**BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỖI MỘT (01) m² SÀN NHÀ XƯỞNG**

(Kèm theo Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/ 8/2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

Đơn vị: Đồng

STT	Tên công trình	Giá 01 m ² sàn
1.	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục	
1.1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.622.000
1.2	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.622.000
1.3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.875.000
1.4	Tường gạch, mái bằng	2.176.000
1.5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.584.000
1.6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.778.000
1.7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.360.000
2.	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục	
2.1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.362.000
2.2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.109.000
2.3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	3.827.000
2.4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.798.000
2.5	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	3.730.000
2.6	Cột kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	3.546.000
3	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
3.1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	4.643.000
3.2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.915.000
3.3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.381.000
3.4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.197.000
3.5	Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.235.000
3.6	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	4.566.000
4	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
4.1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.101.000
4.2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.383.000

Ghi chú: Đối với các loại nhà khác (như: nhà kho, nhà ăn, nhà để xe, nhà bảo vệ) căn cứ vào thực tế và phân cấp công trình để áp dụng theo mức giá quy định tại Phụ lục 01 hoặc Phụ lục 02.

PHỤ LỤC 03
TỶ LỆ PHẦN TRAM (%) CHẤT LƯỢNG
CÒN LẠI CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
(Kèm theo Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/8/2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

1. Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%.

Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo hướng dẫn tại Mục 2 Phụ lục này.

2. Kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi:

Thời gian đã sử dụng	Biệt thự (%)	Công trình cấp I (%)	Công trình cấp II (%)	Công trình cấp III (%)	Công trình cấp IV (%)
- Dưới 5 năm	95	90	90	80	80
- Từ 5 đến 10 năm	85	80	80	65	65
- Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	35	35
- Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	25	25
- Trên 50 năm	30	25	25	20	20

Thời gian đã sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

3. Quy định về loại, cấp công trình được quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung Tại Điểm 2.1 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng) quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; hoặc theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có)./.