

Số: 46 /2017/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 21 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ đối
với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Giá số 11/2012-QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí;

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 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;

Căn cứ Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Giá;



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 Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 52/TTr-STC ngày 20 tháng 07 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng chịu lệ phí trước bạ nhà

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ nhà, giá tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ nhà

Nhà gồm: nhà ở; nhà làm việc; nhà sử dụng cho các mục đích khác.

Điều 2: Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

$$\text{Giá tính lệ phí trước bạ nhà (đồng)} = \text{Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m}^2\text{)} \times \text{Giá 01 (một) mét vuông (đồng/m}^2\text{) nhà} \times \text{Tỷ lệ (\%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ}$$

1. Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ: là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, cá nhân;

2. Giá 01 (một) m² nhà tính lệ phí trước bạ: là đơn giá nhà được quy định như sau:

a) Nhà biệt thự (đồng/m²) (gọi tắt là BT)

TT	Loại	Đơn giá
1	Khung, sàn, mái bê tông cốt thép (BTCT); tường xây gạch; có 04 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 (ba) tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	8.720.000
2	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 03 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 (ba) tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	8.150.000
3	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 02 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 (ba) tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	7.500.000
4	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 02 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn (biệt thự song lập); từ 03 (ba) tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	6.400.000

b) Nhà phố, nhà liên kế, nhà riêng lẻ (không phải nhà biệt thự) (đồng/m²) (gọi tắt là PLK)

TT	Loại	Đơn giá
1	Nhà 1 tầng; khung BTCT; mái BTCT hoặc lợp ngói; tường xây gạch; có trần.	4.100.000
2	Nhà 1 tầng; khung BTCT; mái lợp tôn; tường xây gạch; có trần.	3.500.000
3	Nhà 1 tầng; cột gạch; tường xây gạch; có trần; mái ngói, mái tôn.	2.910.000
4	Nhà 1 tầng; cột gạch; tường xây gạch; không có trần; mái tôn, mái ngói.	2.350.000
5	Nhà 2 - 3 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; có trần; tường xây gạch.	5.000.000
6	Nhà 2 - 3 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; có trần; tường xây gạch.	4.650.000
7	Nhà 2 - 3 tầng; khung, sàn BTCT; mái lợp ngói hoặc tôn; tường xây gạch và các loại nhà 2-3 tầng khác.	4.420.000
8	Nhà từ 4 - 5 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; móng gia cố bằng cọc BTCT.	7.320.000
9	Nhà từ 4 - 5 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp ngói; không gia cố móng bằng cọc BTCT.	7.000.000
10	Nhà từ 4 - 5 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp tôn; không gia cố móng bằng cọc BTCT.	6.740.000
11	Nhà từ 6 - 8 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; móng gia cố bằng cọc BTCT.	7.550.000
12	Nhà từ 6 - 8 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp ngói; không gia cố móng bằng cọc BTCT.	7.210.000
13	Nhà từ 6 - 8 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp tôn; không gia cố móng bằng cọc BTCT.	7.000.000

- Trường hợp nhà ở không có khu vệ sinh trong nhà áp dụng mức giá trên nhân với hệ số 0,95.

- Trường hợp nhà có gia cố móng bằng cừ tràm thì được tính thêm 555.000 đồng/m² móng.

c) Nhà chung cư cao tầng (gọi tắt là CT) kết cấu khung bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, có số tầng:

Loại công trình	Giá trị (đồng/m ²)
9 tầng ≤ nhà chung cư ≤ 15 tầng	9.140.000
16 tầng ≤ nhà chung cư ≤ 19 tầng	10.170.000
20 tầng ≤ nhà chung cư ≤ 25 tầng	11.310.000
26 tầng ≤ nhà chung cư ≤ 30 tầng	11.880.000

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ: Áp dụng Thông tư số 162/2014/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định chế độ quản lý, tính hao mòn tài sản cố định trong các cơ quan đơn vị nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập và các tổ chức có sử dụng ngân sách nhà nước;

a) Nhà biệt thự (BT)

TT	Loại	Thời gian sử dụng (năm)	Tỷ lệ (%) mỗi năm
1	Khung, sàn, mái bê tông cốt thép (BTCT); tường xây gạch; có 04 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 (ba) tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	80	1,25
2	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 03 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 (ba) tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	80	1,25
3	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 02 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 (ba) tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	80	1,25
4	Khung, sàn, mái BTCT; tường xây gạch; có 02 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn (biệt thự song lập); từ 03 (ba) tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm)	80	1,25

b) Nhà phố, nhà liên kế, nhà riêng lẻ (không phải nhà biệt thự) (PLK)

TT	Loại	Thời gian sử dụng (năm)	Tỷ lệ (%) mỗi năm
1	Nhà 1 tầng; khung BTCT; mái BTCT hoặc lợp ngói; tường xây gạch; có trần.	25	4
2	Nhà 1 tầng; khung BTCT; mái lợp tôn; tường xây gạch; có trần.	25	4
3	Nhà 1 tầng; cột gạch; tường xây gạch; có trần; mái ngói, mái tôn.	25	4
4	Nhà 1 tầng; cột gạch; tường xây gạch; không có trần; mái tôn, mái ngói.	25	4
5	Nhà 2 - 3 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; có trần; tường xây gạch.	50	2
6	Nhà 2 - 3 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; có trần; tường xây gạch.	50	2

7	Nhà 2 - 3 tầng; khung, sàn BTCT; mái lợp ngói hoặc tôn; tường xây gạch và các loại nhà 2-3 tầng khác.	50	2
8	Nhà từ 4 - 5 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; móng gia cố bằng cọc BTCT.	50	2
9	Nhà từ 4 - 5 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp ngói; không gia cố móng bằng cọc BTCT.	50	2
10	Nhà từ 4 - 5 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp tôn; không gia cố móng bằng cọc BTCT.	50	2
11	Nhà từ 6 - 8 tầng; khung, sàn, mái bằng BTCT; lợp ngói; móng gia cố bằng cọc BTCT.	50	2
12	Nhà từ 6 - 8 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp ngói; không gia cố móng bằng cọc BTCT.	50	2
13	Nhà từ 6 - 8 tầng; khung, sàn bằng BTCT; lợp tôn; không gia cố móng bằng cọc BTCT.	50	2
14	Nhà từ 9-30 tầng	50	2

Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến năm 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.

4. Một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà như sau:

a) Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Giá tính lệ phí trước bạ nhà tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt giá cụ thể mà giá phê duyệt đã được cân đối bù trừ giữa giá đền bù nơi bị thu hồi nhà và giá nhà nơi tái định cư là giá nhà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng;

d) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà chung cư bao gồm cả giá trị đất được phân bổ. Hệ số đất phân bổ để tính lệ phí trước bạ nhà chung cư được áp dụng theo hệ số phân bổ của loại nhà chung cư tương ứng theo quy định của pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

e) Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà;

f) Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Điều 3. Giao Cục Thuế tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2017./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT.TU, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT HĐND, UBND, UBMT TQ tỉnh;
- Sở Tư pháp (cơ sở dữ liệu quốc gia về PL);
- Các sở: XD, TNMT, TC, TP, KHĐT,
- Kho bạc NN, Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh Bình Dương;
- LĐVP, Km, Tạo, Tiến, TH;
- Lưu VT. 730

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Liêm