ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 16 /2022/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 16 tháng 5 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

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

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 38/TTr-STC ngày 16 tháng 3 năm 2022 và Công văn số 901/STC-QLG&CS ngày 04 tháng 4 năm 2022.

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 giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ nhà

Nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho các mục đích khác.

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

Giá tính lệ phí trước bạ nhà (đồng)	=	Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m^2)	x	Giá 01 (một) mét vuông nhà (đồng/m^2)	x	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, hộ gia đình, cá nhân.

2. Giá 01 (một) mét vuông (m^2) nhà tính lệ phí trước bạ (đồng/m^2): là đơn giá nhà được quy định theo phụ lục đính kèm.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ:

a) 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 điểm b khoản này.

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

Thời gian đã sử dụng	**Kiểu loại công trình**				
	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 năm 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 sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc năm 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 tính 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 trị xây dựng nhà không có trong Phụ lục "Đơn giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tây Ninh" kèm theo Quyết định này thì áp dụng theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình được Bộ Xây dựng công bố hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh công bố. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện.

b) 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 là giá bán thực tế ghi trên hóa đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 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.

đ) 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.

e) 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.

g) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây thô, cụ thể:

- Trường hợp mặt trong hoặc mặt ngoài chưa tô trát giảm 10% đơn giá.

- Trường hợp nền chưa hoàn thiện, láng xi măng hoặc lát gạch tàu giảm 160.000 đồng so với đơn giá.

- Trường hợp toàn bộ tường, cột không tô trát giảm 25% đơn giá.

- Trường hợp nhà ở có 1 mặt tường chung giảm 5% đơn giá, 2 mặt tường chung giảm 10% đơn giá.

- Trường hợp nhà ở có 1 mặt tường mượn giảm 10% đơn giá, 2 mặt tường mượn giảm 20% đơn giá.

h) Đối với những trường hợp có phát sinh mà chưa quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của các văn bản quy định hiện hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 27 tháng 5 năm 2022 và thay thế Quyết định số 54/2011/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc ban hành giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là đất và nhà áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

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

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Xây dựng (Vụ Pháp chế);
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT. UBND tỉnh.

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

Dương Văn Thắng

Phụ lục

ĐƠN GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 16../2022/QĐ-UBND ngày 16/.5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

Stt	Loại nhà, kếu cấu chính	Đơn giá (đồng/m^2)	Niên hạn sử dụng (năm)
I	**NHÀ Ở RIÊNG LẺ**		
1	**Nhà ở 1 tầng** (cấp IV)		
1.1	Móng xây gạch hoặc móng BTCT[1] kết hợp gạch); cột, tường gạch; sơn nước; nền lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (trừ trần gỗ); có phòng vệ sinh trong nhà		
1.1.1	Mái lợp tôn hoặc fibrô xi măng	3.230.000	15
1.1.2	Mái lợp ngói	3.520.000	18
1.2	Móng, khung cột, đà BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền lát gạch; xà gồ gỗ hoặc thép; có đóng trần (trừ trần gỗ); có phòng vệ sinh trong nhà		
1.2.1	Mái lợp tôn hoặc Fibrô xi măng	3.920.000	15
1.2.2	Mái lợp ngói	4.172.000	18
2	**Nhà ở từ 2 - 3 tầng** (cấp III) Kết cấu: Móng, khung cột, đà, sàn BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền sàn lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói), không có tầng hầm		
2.1	Mái lợp tôn (xà gồ gỗ hoặc thép)	4.820.000	35
2.2	Mái lợp ngói	5.043.000	40
2.3	Mái BTCT	5.223.000	45
3	**Nhà ở từ 4 - 5 tầng** (cấp III) Kết cấu: Móng, khung cột, đà, sàn BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền, sàn lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói)		
3.1	*Không có tầng hầm*		

[1] BTCT: bê tông cốt thép

Stt	Loại nhà, kếu cấu chính	Đơn giá (đồng/m²)	Niên hạn sử dụng (năm)
3.1.1	Mái lợp tôn (xà gồ gỗ hoặc thép)	5.538.000	40
3.1.2	Mái lợp ngói	5.734.000	45
3.1.3	Mái BTCT	5.804.000	48
3.2	*Có 01 tầng hầm*		
3.2.1	Mái lợp tôn (xà gồ gỗ hoặc thép)	7.199.000	40
3.2.2	Mái lợp ngói	7.454.000	45
3.2.3	Mái BTCT	7.545.000	48
4	**Nhà ở ≥ 6 tầng** (cấp III trở lên) Kết cấu: Móng, khung cột, đà, sàn BTCT; tường xây gạch; sơn nước; nền, sàn lát gạch ốp lát các loại; có đóng trần (với nhà mái tôn hoặc ngói), không có tầng hầm		
4.1	*Không có tầng hầm*		
4.1.1	Mái lợp tôn (xà gồ gỗ hoặc thép)	8.190.000	48
4.1.2	Mái lợp ngói	8.450.000	50
4.2	*Có 1 tầng hầm*		
4.1.1	Mái lợp tôn (xà gồ gỗ hoặc thép)	10.647.000	48
4.1.2	Mái lợp ngói	10.985.000	50
5	**Nhà kiểu biệt thự** (cấp III trở lên)		
5.1	Tầng cao 1 tầng (biệt thự trệt), kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	7.262.000	80
5.2	Tầng cao ≥ 2 tầng (biệt thự lầu), kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ		
5.2.1	Không có tầng hầm	9.495.510	80
5.2.2	Có 1 tầng hầm	10.220.303	80
6	Nhà nuôi chim yến	3.515.710	18
II	**NHÀ CHUNG CƯ**[2]		

[2] Nhà chung cư: Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà chung cư tại Phụ lục này chưa bao gồm giá trị đất được phân bổ.

Stt	Loại nhà, kếu cấu chính	Đơn giá (đồng/m^2)	Niên hạn sử dụng (năm)
1	**≤ 5 tầng** (cấp III)		50
1.1	Không có tầng hầm	6.982.963	
1.2	Có 1 tầng hầm	8.163.458	
1.3	Có 2 tầng hầm	9.209.923	
1.4	Có 3 tầng hầm	10.294.535	
1.5	Có 4 tầng hầm	11.369.868	
1.6	Có 5 tầng hầm	12.436.953	
2	**5 < số tầng ≤ 7** (cấp III)		50
2.1	Không có tầng hầm	9.026.405	
2.2	Có 1 tầng hầm	9.654.284	
2.3	Có 2 tầng hầm	10.300.721	
2.4	Có 3 tầng hầm	11.057.475	
2.5	Có 4 tầng hầm	11.865.779	
2.6	Có 5 tầng hầm	12.711.199	
3	**7 < số tầng ≤ 10** (cấp II)		100
3.1	Không có tầng hầm	9.295.496	
3.2	Có 1 tầng hầm	9.727.485	
3.3	Có 2 tầng hầm	10.206.900	
3.4	Có 3 tầng hầm	10.795.601	
3.5	Có 4 tầng hầm	11.449.255	
3.6	Có 5 tầng hầm	12.153.428	
4	**10 < số tầng ≤ 15 10** (cấp II)		100
4.1	Không có tầng hầm	9.729.547	
4.2	Có 1 tầng hầm	10.007.917	
4.3	Có 2 tầng hầm	10.338.868	
4.4	Có 3 tầng hầm	10.767.764	
4.5	Có 4 tầng hầm	11.260.582	

Stt	Loại nhà, kếu cấu chính	Đơn giá (đồng/m^2)	Niên hạn sử dụng (năm)
4.6	Có 5 tầng hầm	11.810.105	
5	**15 < số tầng ≤ 20** (cấp II)		100
5.1	Không có tầng hầm	10.864.678	
5.2	Có 1 tầng hầm	11.022.421	
5.3	Có 2 tầng hầm	11.231.714	
5.4	Có 3 tầng hầm	11.527.611	
5.5	Có 4 tầng hầm	11.885.368	
5.6	Có 5 tầng hầm	12.298.799	
6	**20 < số tầng ≤ 24** (cấp II)		100
6.1	Không có tầng hầm	12.094.661	
6.2	Có 1 tầng hầm	12.186.420	
6.3	Có 2 tầng hầm	12.326.636	
6.4	Có 3 tầng hầm	12.547.270	
6.5	Có 4 tầng hầm	12.827.702	
6.6	Có 5 tầng hầm	13.161.746	
7	**24 < số tầng ≤ 30** (cấp I)		> 100
7.1	Không có tầng hầm	12.698.827	
7.2	Có 1 tầng hầm	12.752.439	
7.3	Có 2 tầng hầm	12.848.322	
7.4	Có 3 tầng hầm	13.013.282	
7.5	Có 4 tầng hầm	13.230.823	
7.6	Có 5 tầng hầm	13.496.821	
8	**30 < số tầng ≤ 35** (cấp I)		> 100
8.1	Không có tầng hầm	13.877.260	
8.2	Có 1 tầng hầm	13.913.345	
8.3	Có 2 tầng hầm	13.989.639	
8.4	Có 3 tầng hầm	14.129.855	

Stt	Loại nhà, kếu cấu chính	Đơn giá (đồng/m^2)	Niên hạn sử dụng (năm)
8.5	Có 4 tầng hầm	14.320.590	
8.6	Có 5 tầng hầm	14.556.689	
9	**35 < số tầng ≤ 40** (cấp I)		> 100
9.1	Không có tầng hầm	14.908.260	
9.2	Có 1 tầng hầm	14.930.942	
9.3	Có 2 tầng hầm	14.989.709	
9.4	Có 3 tầng hầm	15.110.336	
9.5	Có 4 tầng hầm	15.277.358	
9.6	Có 5 tầng hầm	15.489.744	
10	**40 < số tầng ≤ 45** (cấp I)		> 100
10.1	Không có tầng hầm	15.938.229	
10.2	Có 1 tầng hầm	15.954.725	
10.3	Có 2 tầng hầm	16.007.306	
10.4	Có 3 tầng hầm	16.116.592	
10.5	Có 4 tầng hầm	16.271.242	
10.6	Có 5 tầng hầm	16.469.194	
11	**45 < số tầng ≤ 50** (cấp I)		> 100
11.1	Không có tầng hầm	16.968.198	
11.2	Có 1 tầng hầm	16.977.477	
11.3	Có 2 tầng hầm	17.020.779	
11.4	Có 3 tầng hầm	17.117.693	
11.5	Có 4 tầng hầm	17.258.940	
11.6	Có 5 tầng hầm	17.442.458	
III	**TRỤ SỞ CƠ QUAN, VĂN PHÒNG LÀM VIỆC**		
1	**≤ 5 tầng** (cấp III)		20
1.1	Không có tầng hầm	8.430.313	

Stt	Loại nhà, kếu cấu chính	Đơn giá (đồng/m^2)	Niên hạn sử dụng (năm)
1.2	Có 1 tầng hầm	9.350.716	
1.3	Có 2 tầng hầm	10.210.172	
1.4	Có 3 tầng hầm	11.152.268	
1.5	Có 4 tầng hầm	12.115.024	
1.6	Có 5 tầng hầm	13.090.176	
2	**5 < số tầng ≤ 7** (cấp III)		50
2.1	Không có tầng hầm	9.306.297	
2.2	Có 1 tầng hầm	9.886.843	
2.3	Có 2 tầng hầm	10.495.280	
2.4	Có 3 tầng hầm	11.219.413	
2.5	Có 4 tầng hầm	12.000.361	
2.6	Có 5 tầng hầm	12.821.596	
3	**7 < số tầng ≤ 15** (cấp II)		100
3.1	Không có tầng hầm	10.925.008	
3.2	Có 1 tầng hầm	11.199.786	
3.3	Có 2 tầng hầm	11.546.874	
3.4	Có 3 tầng hầm	12.024.120	
3.5	Có 4 tầng hầm	12.579.874	
3.6	Có 5 tầng hầm	13.198.641	
IV	**NHÀ XƯỞNG**		
1	**Nhà 1 tầng khẩu độ 12 m, cao ≤ 6 m, không có cầu trục** (cấp IV)		18
1.1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.659.680	
1.2	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.659.680	
1.3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.922.800	
1.4	Tường gạch, mái bằng	2.236.520	
1.5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.651.440	

Stt	Loại nhà, kếu cấu chính	Đơn giá (đồng/m^2)	Niên hạn sử dụng (năm)
1.6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.853.840	
1.7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.418.680	
2	**Nhà 1 tầng khẩu độ 15 m, cao ≤ 9 m, không có cầu trục** (cấp III)		48
2.1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.473.040	
2.2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.209.920	
2.3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	3.926.560	
2.4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.896.200	
2.5	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	3.825.360	
2.6	Cột kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	3.643.200	
3	**Nhà 1 tầng khẩu độ 18 m, cao ≤ 9 m, có cầu trục 5 tấn** (cấp III)		48
3.1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	4.766.520	
3.2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.049.880	
3.3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.503.400	
3.4	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.343.360	
3.5	Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.351.600	
3.6	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	4.685.560	
4	**Nhà 1 tầng khẩu độ 24 m, cao 9 m, có cầu trục 10 tấn** (cấp III)		48
4.1	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.286.400	
4.2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.579.880	
V	**NHÀ KHO CHUYÊN DỤNG**		
1	**Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)** (cấp IV)		18
1.1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	2.853.840	
1.2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.720.400	

Stt	Loại nhà, kếu cấu chính	Đơn giá (đồng/m^2)	Niên hạn sử dụng (năm)
1.3	Kho hóa chất xây gạch, mái bằng	2.651.440	
1.4	Kho hóa chất xây gạch, mái ngói	1.538.240	
2	**Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)** (cấp III-IV)		48
2.1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.712.160	
2.2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	2.924.680	
2.3	Kho lương thực sức chứa 10.00 tấn	3.592.600	
2.4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.297.240	