

Số: 04 /2021/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ và Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ; và Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 9/4/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 05/TTr-STC ngày 13/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, cụ thể như sau:

1. Đối với nhà cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV, nhà biệt thự và nhà chung cư:
Áp dụng đơn giá tại Phụ lục số 01 và Phụ lục số 02 kèm theo Quyết định này.
2. Đối với nhà xây thô:
 - Đơn giá 1m² nhà xây thô chưa hoàn thiện mặt ngoài tính bằng 45% giá nhà xây đã hoàn thiện theo Bảng giá nhà nêu tại khoản 1 Điều này.

- Đơn giá 1m² nhà liền kề xây thô có hoàn thiện mặt ngoài tính bằng 50% giá nhà xây đã hoàn thiện theo Bảng giá nhà nêu tại khoản 1 Điều này.

- Đơn giá 1m² nhà biệt thự xây thô có hoàn thiện mặt ngoài tính bằng 60% giá nhà xây đã hoàn thiện theo Bảng giá nhà nêu tại khoản 1 Điều này .

3. Một số trường hợp cụ thể ngoài quy định trên đây được áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Điểm c, Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016.

4. Đối với loại nhà không sử dụng vào mục đích để ở như nhà văn phòng (nhà điều hành, nhà làm việc), nhà xưởng áp dụng đơn giá theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình của Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.

Điều 2. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của các loại nhà tính lệ phí trước bạ:

1. Đối với kê khai lệ phí trước bạ lần đầu:

- Nhà có thời gian đã sử dụng dưới 05 năm: 100%.

- Nhà có thời gian đã sử dụng từ 05 năm trở lên được xác định như đối với kê khai lệ phí trước bạ từ lần hai trở đi quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với kê khai lệ phí trước bạ từ lần hai trở đi:

Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà = $\frac{\text{Chất lượng nhà mới đưa vào sử dụng (100\%)}}{\text{Số năm đã sử dụng}} \times \text{Tỷ lệ (\%) hao mòn mỗi năm}$

Trong đó:

- 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.

- Tỷ lệ (%) hao mòn mỗi năm được quy định tại Phụ lục số 01 đính kèm. Riêng đối với loại nhà không sử dụng vào mục đích để ở như nhà văn phòng (nhà điều hành, nhà làm việc), nhà xưởng tỷ lệ (%) hao mòn mỗi năm xác định theo quy định hiện hành về trích khấu hao tài sản cố định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/02/2021 và thay thế Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 22/02/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng đơn giá nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 225/2014/QĐ-UBND ngày 17/6/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành tạm thời đơn giá nhà xây thô làm cơ sở tính thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 11/5/2015 của UBND tỉnh về việc sửa đổi giá nhà xây thô làm cơ sở tính thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục thuế tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Tổng Cục Thuế (b/c);
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: TC, XD, TNMT, Cục Thuế tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, các P.CVP;
- Lưu: VT, CN.XDCB, KTTH.

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



Ngô Tân Phụng

PHỤ LỤC

Bảng giá nhà cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV, nhà biệt thự và nhà chung cư tính lệ phí trước bạ, tính thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh (Kèm theo Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 của UBND tỉnh)

STT	Loại nhà cửa	Đơn giá (đồng/m ²)	Thời gian sử dụng (năm)	Tỷ lệ (%) hao mòn mỗi năm
A	Nhà chung cư			
I	Số tầng ≤ 7			
1	Số tầng ≤ 5	6.300.000	40	2,5
2	5 < số tầng ≤ 7	8.152.000	40	2,5
II	7 < số tầng ≤ 20			
1	7 < số tầng ≤ 10	8.396.000	50	2,0
2	10 < số tầng ≤ 15	8.787.000	50	2,0
3	15 < số tầng ≤ 18	9.430.000	50	2,0
4	18 < số tầng ≤ 20	9.820.000	50	2,0
III	Số tầng > 20			
1	20 < số tầng ≤ 25	10.942.000	80	1,25
2	25 < số tầng ≤ 30	11.488.000	80	1,25
3	30 < số tầng ≤ 35	12.561.000	80	1,25
4	35 < số tầng ≤ 40	13.496.000	80	1,25
5	40 < số tầng ≤ 45	14.433.000	80	1,25
6	45 < số tầng ≤ 50	15.368.000	80	1,25
B	Nhà ở riêng lẻ			
I	Nhà biệt thự	6.763.000	80	1,25
II	Nhà cấp IV (nhà 1 tầng)			
	Nhà loại 1	3.682.000	20	5
	Nhà loại 2	3.260.000	20	5
	Nhà loại 3	2.773.000	20	5
	Nhà loại 4	2.660.000	20	5
	Nhà loại 5	2.050.000	20	5
III	Nhà cấp III			
1	2 < số tầng ≤ 5			

	Nhà loại 1	5.725.000	30	3,33
	Nhà loại 2	4.613.000	30	3,33
	Nhà loại 3	4.262.000	30	3,33
	Nhà loại 4	4.850.000	30	3,33
	Nhà loại 5	4.409.000	30	3,33
	Nhà loại 6	4.041.000	30	3,33
	Nhà loại 7	3.873.000	30	3,33
	Nhà loại 8	3.514.000	30	3,33
	Nhà loại 9	4.030.000	30	3,33
	Nhà loại 10	3.358.000	30	3,33
2	5 < số tầng ≤ 7			
	Nhà loại 1	7.409.000	40	2,5
	Nhà loại 2	5.970.000	40	2,5
	Nhà loại 3	5.515.000	40	2,5
IV	Nhà cấp II			
1	Nhà loại 1			
	7 < số tầng ≤ 10	7.630.229	50	2,0
	10 < số tầng ≤ 15	7.985.015	50	2,0
	15 < số tầng ≤ 18	8.569.807	50	2,0
	18 < số tầng ≤ 20	8.923.662	50	2,0
	20 < số tầng ≤ 24	9.943.323	50	2,0
2	Nhà loại 2			
	7 < số tầng ≤ 10	6.148.166	50	2,0
	10 < số tầng ≤ 15	6.434.040	50	2,0
	15 < số tầng ≤ 18	6.905.244	50	2,0
	18 < số tầng ≤ 20	7.190.367	50	2,0
	20 < số tầng ≤ 24	8.011.974	50	2,0
3	Nhà loại 3			
	7 < số tầng ≤ 10	5.680.000	50	2,0
	10 < số tầng ≤ 15	5.944.000	50	2,0
	15 < số tầng ≤ 18	6.380.000	50	2,0
	18 < số tầng ≤ 20	6.643.000	50	2,0



	20 < số tầng ≤ 24	7.402.000	50	2,0
V	Nhà cấp I			
1	Nhà loại 1			
	24 < số tầng ≤ 30	10.440.000	80	1,25
	30 < số tầng ≤ 35	11.415.000	80	1,25
	35 < số tầng ≤ 40	12.265.000	80	1,25
	40 < số tầng ≤ 45	13.116.000	80	1,25
	45 < số tầng ≤ 50	13.966.000	80	1,25
2	Nhà loại 2			
	24 < số tầng ≤ 30	8.412.000	80	1,25
	30 < số tầng ≤ 35	9.197.000	80	1,25
	35 < số tầng ≤ 40	9.883.000	80	1,25
	40 < số tầng ≤ 45	10.568.000	80	1,25
	45 < số tầng ≤ 50	11.253.000	80	1,25
3	Nhà loại 3			
	24 < số tầng ≤ 30	7.772.000	80	1,25
	30 < số tầng ≤ 35	8.498.000	80	1,25
	35 < số tầng ≤ 40	9.131.000	80	1,25
	40 < số tầng ≤ 45	9.764.000	80	1,25
	45 < số tầng ≤ 50	10.397.000	80	1,25

BẢNG PHÂN LOẠI NHÀ

(Kèm theo Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 của UBND tỉnh)



STT	Cấp, loại nhà	Quy cách
I	Cấp IV (nhà 1 tầng)	
1	Loại 1	Phòng ngủ riêng; có phòng khách, khu vệ sinh chung. Kết cấu tường chịu lực. Mái bằng BTCT có lợp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm III hoặc IV. Nền lát gạch Ceramic. Mặt tường trong nhà và ngoài lăn sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve.
2	Loại 2	Phòng ngủ riêng; có phòng khách, không có khu vệ sinh trong nhà. Kết cấu tường chịu lực. Mái bằng BTCT có lợp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm III hoặc IV. Nền lát gạch Ceramic. Mặt tường trong nhà và ngoài lăn sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve.
3	Loại 3	Không có phòng ngủ riêng, không có khu vệ sinh trong nhà. Kết cấu tường chịu lực. Mái bằng BTCT có lợp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm IV hoặc V. Nền lát gạch Ceramic. Mặt tường trong nhà và ngoài lăn sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve.
4	Loại 4	Không có phòng ngủ riêng, không có khu vệ sinh trong nhà. Kết cấu tường chịu lực. Mái lợp tôn (hoặc ngói), vì kèo thép (hoặc gỗ nhóm V) có trần nhựa, xốp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm V-VII. Nền lát gạch Ceramic (hoặc gạch đất nung, xi măng hoa). Mặt tường trong nhà và ngoài quét vôi ve.
5	Loại 5	Không có phòng ngủ riêng, không có khu vệ sinh trong nhà. Kết cấu tường chịu lực. Mái lợp fibro xi măng; có trần nhựa, xốp chống nóng. Cửa bằng gỗ nhóm V-VII. Nền lát gạch Ceramic (hoặc gạch đất nung, xi măng hoa). Mặt tường trong nhà và ngoài quét vôi ve.
II	Cấp III (2 < số tầng ≤ 5)	
1	Loại 1	Nhà 4-5 tầng: Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lăn sơn; lát nền gạch granite.
2	Loại 2	Nhà 4-5 tầng: Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng; các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong và ngoài nhà bả ma tít, lăn sơn; lát nền granite.

3	Loại 3	Nhà 4-5 tầng: Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa bằng gỗ nhóm III. Lan can cầu thang bằng Inox. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch ceramic.
4	Loại 4	Nhà 2-3 tầng: Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lăn sơn; lát nền gạch granite.
5	Loại 5	Nhà 2-3 tầng: Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng; các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong và ngoài nhà bả ma tít, lăn sơn; lát nền granite.
6	Loại 6	Nhà 2-3 tầng: Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa bằng gỗ nhóm III. Lan can cầu thang bằng Inox. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch ceramic.
7	Loại 7	Nhà 2-3 tầng: Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng; các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu tường chịu lực, sàn BTCT. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong và ngoài nhà bả ma tít, lăn sơn; lát nền granite.
8	Loại 8	Nhà 2-3 tầng: Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu tường chịu lực, sàn BTCT. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa bằng gỗ nhóm III. Lan can cầu thang bằng Inox. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch ceramic.
9	Loại 9	Nhà 2-3 tầng: Tầng 1 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 3) lợp tôn. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Cửa bằng gỗ nhóm III hoặc IV. Lan can cầu thang bằng Inox hoặc sắt. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch ceramic.
10	Loại 10	Nhà 2-3 tầng: Tầng 1 (và tầng 2) đổ sàn BTCT, tầng 2 (hoặc 3) lợp tôn. Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu tường chịu lực. Cửa bằng gỗ nhóm III hoặc IV. Lan can cầu thang bằng Inox hoặc sắt. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch ceramic.

11	Biệt thự	Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; Có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT; tường xây gạch. Sàn mái bằng có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn hoặc sàn mái vát dán ngói. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lăn sơn; lát nền gạch granite.
III Cấp III ($5 < \text{số tầng} \leq 7$)		
1	Loại 1	Phòng ngủ các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; có phòng khách riêng và khu vệ sinh chung. Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lăn sơn; lát nền gạch Granite
2	Loại 2	Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng; các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong và ngoài nhà bả ma tít, lăn sơn; lát nền Granite
3	Loại 3	Phòng ngủ các tầng riêng biệt không có vệ sinh riêng, các tầng có khu vệ sinh chung. Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa bằng gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm kính; cửa nhựa lõi thép). Lan can cầu thang bằng Inox. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn trực tiếp hoặc quét vôi ve. Lát nền gạch Ceramic
IV Cấp I và cấp II		
1	Loại 1	Các Phòng ở các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; có khu sinh hoạt chung và khu vệ sinh chung; có khu dịch vụ, thương mại. Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong nhà bả ma tít, lăn sơn; mặt tường ngoài nhà ốp gạch, kết hợp với bả ma tít lăn sơn; lát nền gạch Granite.
2	Loại 2	Các Phòng ở các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín; có khu sinh hoạt chung và khu vệ sinh chung. Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa và lan can cầu thang bằng gỗ nhóm II. Mặt tường trong và ngoài nhà bả ma tít, lăn sơn; lát nền Granite.
3	Loại 3	Các Phòng ở các tầng riêng biệt có vệ sinh riêng khép kín. Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch. Mái có chống nóng bằng xây cầu gạch hoặc lợp tôn. Cửa bằng gỗ nhóm III (hoặc cửa nhôm kính; cửa nhựa lõi thép). Lan can cầu thang bằng Inox. Mặt tường trong nhà và ngoài nhà sơn. Lát nền gạch Ceramic.