

Số: 12 /2022/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 24 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 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 tháng 01 năm 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 34/TTr-STC ngày 16 tháng 5 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

1. Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ theo Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Quy định cách tính tỷ lệ % nhà cũ đã qua sử dụng theo Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Điều chỉnh giá nhà

Trong quá trình thực hiện tính lệ phí trước bạ, nếu giá nhà xây dựng mới có biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên so với mức giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy

định thì Sở Xây dựng báo cáo và đề xuất (bằng văn bản) gửi Sở Tài chính để tổng hợp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 6 năm 2022 và thay thế Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Vụ pháp luật - Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Vụ pháp chế của các Bộ: Tài chính, XD (b/c);
- Cục KT văn bản QPPL- Bộ Tư pháp (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban thuộc Tỉnh ủy, VP Tỉnh ủy;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UBMTTQ VN tỉnh, các đoàn thể ND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh;
- Báo Bắc Giang, Đài PTTH tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT, các CV, TTTT;
 - + Lưu: VT, KTTTH.

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



Phan Thế Tuấn

Phụ lục 1
GIÁ NHÀ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
(Kèm theo Quyết định số: 12 /2022/QĐ-UBND ngày 24 /5/2022 của UBND tỉnh)

| Số TT | Loại công trình | Đơn vị tính | Mức giá (1.000 đồng/m ²) |
|------------|--|----------------------|--------------------------------------|
| A | Nhà ở | | |
| I | Biệt thự | | |
| 1 | Hạng 1 (biệt thự song đôi) | đ/m ² sàn | 5.380 |
| 2 | Hạng 2 (biệt thự riêng biệt) | đ/m ² sàn | 5.850 |
| 3 | Hạng 3 (biệt thự cao cấp) | đ/m ² sàn | 6.820 |
| II | Nhà chung cư | | |
| 1 | Cấp I (chiều cao >75 ÷ 200 m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m ²) | đ/m ² sàn | 6.820 |
| 2 | Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc > 8 ÷ 20 tầng hoặc TDTS > 10.000 ÷ 20.000m ²) | đ/m ² sàn | 5.850 |
| 3 | Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000m ² ÷ 10.000m ²) | | |
| | - Chiều cao 2 ÷ 4 tầng | đ/m ² sàn | 4.490 |
| | - Chiều cao 5 ÷ 7 tầng | đ/m ² sàn | 4.650 |
| 4 | Cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000m ²) | đ/m ² sàn | 4.280 |
| III | Nhà ở riêng lẻ | | |
| 1 | Cấp II (chiều cao >75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m ²) | | |
| | - Mái Bê tông cốt thép, trần Bê tông cốt thép, nền lát đá cẩm thạch, cửa nhôm kính, gỗ cao cấp, khu WC hiện đại cao cấp ốp lát gạch ceramic. | đ/m ² sàn | 5.420 |
| | - Mái ngói; trần ván ép; nền lát gạch ceramic, bông, đá mài; cửa sắt, kính xếp; khu WC loại tốt, ốp gạch men, lát gạch ceramic | đ/m ² sàn | 5.380 |
| | - Mái tôn, trần tôn lạnh, nền lát gạch xi măng thường; cửa gỗ thường; khu WC loại thường ốp gạch men, lát gạch ceramic | đ/m ² sàn | 4.410 |

| | | | |
|-----------|---|----------------------|-------|
| | Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000 m ² đến 10.000 m ²) | | |
| 2 | - Công trình khép kín; mái ngói, tôn kẽm; trần tôn lạnh, vật liệu mới; nền lát gạch ceramic, đá mài; cửa sắt xếp, cửa gỗ loại tốt; khu WC loại tốt, ốp gạch men, lát gạch ceramic | đ/m ² sàn | 4.450 |
| | - Công trình khép kín; mái Firo xi măng; trần nhựa; nền lát gạch ceramic loại thường; cửa gỗ thường ; khu WC loại thường ốp gạch men, lát gạch ceramic | đ/m ² sàn | 3.390 |
| | Nhà ở cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000 m ²) | | |
| 3 | - Nhà ở cấp IV loại 1 (công trình khép kín 1 tầng có kết cấu tường chịu lực). | đ/m ² sàn | 2.720 |
| | - Nhà ở cấp IV loại 2 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái bằng) | đ/m ² sàn | 2.560 |
| | - Nhà ở cấp IV loại 3 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói) | đ/m ² sàn | 2.390 |
| | - Nhà ở cấp IV loại 4 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói dạng đơn giản) | đ/m ² sàn | 2.260 |
| 4 | Nhà ở dưới cấp IV (Mái tôn, firo xi măng, giấy dầu... tường gạch, cay xi, ...) | đ/m ² sàn | 2.140 |
| IV | Nhà sàn | | |
| | Nhà sàn bê tông cốt thép (BTCT), khung cột BTCT, tường gạch | | |
| 1 | - Mái Bê tông cốt thép, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương | đ/m ² sàn | 4.520 |
| | - Mái ngói có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương | đ/m ² sàn | 4.200 |
| | - Mái tôn tráng kẽm, firoximăng, có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương | đ/m ² sàn | 4.030 |
| | Nhà sàn như ở phần nêu trên nếu không lát gạch hoặc láng xi măng thì tính giảm đơn giá 100.000 đ/m ² | | |
| | Nhà sàn nền xi măng cốt thép, cột Bê tông, tường gạch | | |
| 2 | - Mái ngói có trần | đ/m ² sàn | 4.030 |
| | - Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần | đ/m ² sàn | 3.980 |

| | | | |
|----------|---|----------------------|-------|
| 3 | Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ nhóm 4), cột Bê tông, tường gạch | | |
| | - Mái ngói có trần | đ/m ² sàn | 3.300 |
| | - Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần | đ/m ² sàn | 2.990 |
| 4 | Nhà Bê tông cốt thép, khung trụ gạch, cột gỗ, tường gạch | | |
| | - Mái ngói có trần | đ/m ² sàn | 2.890 |
| | - Mái tôn màu tráng kẽm, có trần | đ/m ² sàn | 2.560 |
| 5 | Nhà sàn nền xi măng, cột Bê tông cốt thép, khung trụ gạch, tường gạch, cột gỗ | | |
| | - Mái ngói có trần | đ/m ² sàn | 2.620 |
| | - Mái tôn màu tráng kẽm, có trần | đ/m ² sàn | 2.310 |
| 6 | Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ nhóm 4), trụ Bê tông cốt thép, khung cột gạch, tường gạch, cột gỗ | | |
| | - Mái ngói có trần | đ/m ² sàn | 2.300 |
| | - Mái tôn màu tráng kẽm, có trần | đ/m ² sàn | 1.990 |
| 7 | Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ nhóm 4), trụ đà gỗ, khung cột gỗ, tường gạch, cột gỗ | | |
| | - Mái ngói có trần | đ/m ² sàn | 2.260 |
| | - Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần | đ/m ² sàn | 1.970 |
| 8 | Nhà sàn lát ván gỗ (gỗ tạp), trụ đà gỗ, cột gỗ, khung cột gỗ, tường gạch | | |
| | - Mái ngói có trần | đ/m ² sàn | 1.470 |
| | - Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần | đ/m ² sàn | 1.160 |
| B | Nhà làm việc | | |
| 1 | Cấp I (chiều cao >75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000 m ²) | đ/m ² sàn | 6.720 |
| 2 | Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc > 8 ÷ 20 tầng hoặc TDTS > 10.000 ÷ 20.000 m ²) | đ/m ² sàn | 5.500 |
| 3 | Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000 m ² ÷ 10.000 m ²) | | |
| | - Chiều cao từ 2 đến 4 tầng | đ/m ² sàn | 4.280 |
| | - Chiều cao từ 5 đến 7 tầng | đ/m ² sàn | 4.520 |
| 4 | Cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000 m ²) | đ/m ² sàn | 4.030 |

| | | | |
|----------|--|----------------------|-------|
| C | Nhà xưởng | | |
| 1 | Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng không có tường bao che. | đ/m ² sàn | 440 |
| 2 | Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng có tường bao che. | đ/m ² sàn | 370 |
| 3 | Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, không có tường bao che. | đ/m ² sàn | 1.340 |
| 4 | Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, có tường bao che. | đ/m ² sàn | 1.470 |
| 5 | Tường gạch (có trần Bê tông cốt thép) | đ/m ² sàn | 2.200 |
| D | Nhà kho | | |
| 1 | Tường gạch (có trần Bê tông cốt thép) | đ/m ² sàn | 2.200 |
| 2 | Nhà mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, có tường bao che. | đ/m ² sàn | 1.470 |
| 3 | Nhà mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng có tường bao che. | đ/m ² sàn | 1.220 |
| E | Nhà tạm | | |
| 1 | Nhà loại A (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền gạch) | đ/m ² sàn | 850 |
| 2 | Nhà loại B (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền xi măng) | đ/m ² sàn | 670 |
| 3 | Nhà loại C (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất) | đ/m ² sàn | 550 |
| F | Công trình phụ | | |
| | Nhà Bếp | | |
| 1 | - Nhà Bếp loại A (trần Bê tông cốt thép, tường, nền ốp lát gạch men) | đ/m ² sàn | 1.590 |
| | - Nhà Bếp loại B (tường gạch, mái ngói, tôn) | đ/m ² sàn | 970 |
| | - Nhà Bếp loại C (tường cay xi, mái lá, firo xi măng) | đ/m ² sàn | 620 |

| | | | |
|-------------------------------|--|---------------------------|-------|
| 2 | Khu chăn nuôi | | |
| | - Khu chăn nuôi loại A (Xây tường gạch, nền lát gạch, mái lợp tôn) | đ/m ² sàn | 730 |
| | - Khu chăn nuôi loại B (Xây tường gạch, nền láng xi măng, mái lợp tôn) | đ/m ² sàn | 620 |
| | - Khu chăn nuôi loại C (tường đất, không lát nền, mái lợp lá) | đ/m ² sàn | 430 |
| | - Chuồng nuôi gà, vịt xây gạch, mái Firo xi măng, cao $\geq 1,5\text{m}$ (tính DT xây dựng). | đ/m ² sàn | 300 |
| 3 | Nhà vệ sinh | | |
| | - Nhà vệ sinh loại A (Xây gạch, mái Bê tông cốt thép, ốp lát, có bể nước trên mái) | đ/m ² xây dựng | 2.810 |
| | - Nhà vệ sinh loại B (Xây gạch, mái Bê tông cốt thép, ốp lát có bể nước trên mái) | đ/m ² xây dựng | 1.840 |
| | - Nhà vệ sinh loại C (Xây gạch, mái lợp firo xi măng, nền lát gạch chống trơn đơn giản rẻ tiền, còn lại quyết nước xi măng, không có bể nước trên mái) | đ/m ² xây dựng | 1.220 |
| | - Nhà vệ sinh loại D (Xây gạch, mái lợp firo xi măng, nền lát gạch chống trơn đơn giản rẻ tiền, còn lại quyết nước xi măng, không có tự hoại) | đ/m ² xây dựng | 620 |
| - Nhà vệ sinh chất lượng thấp | đ/m ² xây dựng | 250 | |

Phụ lục 2
CÁCH TÍNH TỶ LỆ % NHÀ CŨ ĐÃ QUA SỬ DỤNG
(Kèm theo Quyết định số: 12 /2022/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh)

| Thời gian sử dụng | Nhà biệt thư (%) | Nhà cấp I (%) | Nhà cấp II (%) | Nhà cấp III (%) | Nhà cấp IV (%) |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| - Dưới 5 năm | 95 | 90 | 90 | 80 | 80 |
| - Từ 5 năm đến dưới 10 năm | 85 | 80 | 80 | 65 | 65 |
| - Từ 10 năm đến dưới 20 năm | 70 | 60 | 55 | 35 | 35 |
| - Từ 20 năm đến 50 năm | 50 | 40 | 35 | 25 | 23 |
| - Trên 50 năm | 30 | 25 | 25 | 20 | 20 |

Lưu ý:

- Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán 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 mua bán nhà; Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán 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 tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ;

- Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng đến năm kê khai lệ phí trước bạ.

- Trường hợp không đủ căn cứ xác định được năm sử dụng thì giá tính lệ phí trước bạ áp dụng theo quy định tại Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.