

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá thực tế xây dựng mới một (01) m² nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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 Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012.

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 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của 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 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng 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.

Theo đề nghị của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 72/TTr-STC ngày 21 tháng 11 năm 2022 về ban hành Bảng giá thực tế xây dựng mới một (01) m² nhà áp dụng để tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 3194/SXD-QLXD ngày 17/5/2022, Công văn số 3991/SXD-QLXD ngày 10/6/2022, Công văn số 4492/SXD-QLXD ngày 28/6/2022; đề xuất của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng tại Công văn số 2456/CTDAN-HKDCN ngày 16/5/2022, Công văn số 3267/CTDAN-HKDCN ngày 01/7/2022; ý kiến tham gia của UBMT Tổ quốc Việt Nam thành phố Đà Nẵng, UBND các quận, huyện; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 3550/STP-XDKTVB ngày 13 tháng 10 năm 2022; ý kiến biểu quyết của các thành viên UBND thành phố Đà Nẵng tại cuộc họp ngày 01 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Bảng giá thực tế xây dựng mới một (01) m² nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng với các nội dung như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định về Bảng giá thực tế xây dựng mới một (01) m² nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

a) Bảng giá thực tế xây dựng mới 01 (một) m² sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà áp dụng để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (Phụ lục số I kèm theo).

b) Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ (Phụ lục số II kèm theo).

c) Một số trường hợp liên quan đến lệ phí trước bạ đối với nhà không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ và Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ.

2. Đối tượng áp dụng: Người nộp lệ phí trước bạ, cơ quan Thuế các cấp và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Trách nhiệm thi hành

1. Cục Thuế thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND các quận, huyện và các đơn vị có liên quan hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện, tổ chức công tác quản lý lệ phí trước bạ theo đúng quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ, Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm tổng hợp các trường hợp phát sinh chưa có trong Bảng giá thực tế xây dựng mới 01 (một) m² sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà Phụ lục số I kèm theo để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng quy định tại Quyết định này gửi Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan báo cáo bổ sung đơn giá, trình UBND thành phố xem xét, quyết định.

3. Căn cứ các quy định của Trung ương về xây dựng công trình tại các đô thị và biến động giá trên thị trường, Sở Xây dựng đề xuất giá thực tế xây dựng mới 01 (một) m² sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh giá thực tế xây dựng mới 01 (một) m² sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà cho phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ~~1.9./12./2022~~ và thay thế Quyết định số 27/2018/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về sửa đổi bổ sung Phụ lục Bảng giá thực tế xây dựng mới một (01) m² nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 27/2018/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND thành phố.

2. Các trường hợp kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện

Thu

theo quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng tại Quyết định số 27/2018/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 và Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng; Chủ tịch UBND các quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *T.M.*

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính (để kiểm tra);
- Tổng Cục Thuế (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT HĐND thành phố (để báo cáo);
- CT, Các PCT UBND TPĐN;
- Đoàn ĐBQH TPĐN;
- UBMTTQVN TPĐN;
- Các Sở, ban, ngành;
- Cục Thuế TPĐN;
- KBNN Đà Nẵng;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Báo ĐN, Đài PTTH ĐN;
- Công Thông tin điện tử TPĐN;
- VP UBND TPĐN, các phòng KT, ĐTĐT, NCPC;
- Lưu: VT, STC.

30/4

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Kỳ Minh

Phụ lục số I

BẢNG GIÁ THỰC TẾ XÂY DỰNG MỚI MỘT (01) M² NHÀ ĐỂ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- (Kèm theo Quyết định số: **15** /2022/QĐ-UBND ngày **05** tháng **12** năm **2022** của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Đơn vị tính: Đồng/m² sàn

STT	Loại công trình	Cấp công trình	Đơn giá
A	NHÀ Ở		
I	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái lợp tôn	IV	2.540.000
2	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái lợp ngói	IV	3.240.000
3	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái BTCT	IV	4.640.000
4	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch, kết cấu sàn gỗ (đà gỗ + sàn gỗ), mái lợp tôn	III	4.150.000
5	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch, kết cấu sàn gỗ (đà gỗ + sàn gỗ), mái lợp ngói	III	4.520.000
6	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; kết cấu sàn gỗ (đà gỗ + sàn gỗ), mái BTCT	III	4.900.000
7	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT	III	5.570.000
8	Nhà từ 3 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT	III	6.590.000
9	Nhà từ 6 tầng trở lên, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn BTCT, mái BTCT	Cấp công trình xác định theo số tầng giống như mục B	Đơn giá lấy tương ứng theo đơn giá tại mục B
10	Nhà từ 2 tầng trở lên nếu:		
a	Nhà mái lợp ngói: thì đơn giá chênh lệch giảm từ nhà mái lợp ngói so với nhà có cùng kết cấu mái BTCT		390.000
b	Nhà mái lợp tôn: thì đơn giá chênh lệch giảm từ nhà mái lợp tôn so với nhà có cùng kết cấu mái BTCT		780.000
11	Nhà kiểu biệt thự trệt	III	6.160.000
12	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng	III	7.770.000
13	Nhà biệt thự từ 4 tầng trở lên	III	9.600.000
II	Nhà chung cư		
1	Số tầng ≤ 5	III	6.030.000
2	5 < số tầng ≤ 7	III	6.170.000
3	7 < số tầng ≤ 10	II	7.040.000
4	10 < số tầng ≤ 15	II	8.000.000
5	15 < số tầng ≤ 18	II	9.480.000
6	18 < số tầng ≤ 20	II	9.730.000

huc

STT	Loại công trình	Cấp công trình	Đơn giá
7	20 < số tầng ≤ 25	I	10.830.000
8	25 < số tầng ≤ 30	I	11.370.000
9	30 < số tầng ≤ 35	I	12.310.000
10	35 < số tầng ≤ 40	I	13.160.000
11	40 < số tầng ≤ 45	I	13.990.000
12	45 < số tầng ≤ 50	I	14.850.000
13	Số tầng > 50	Đặc biệt	15.750.000
B	NHÀ LÀM VIỆC		
1	Số tầng = 1	IV	4.640.000
1	1 < số tầng ≤ 5	III	7.160.000
2	5 < số tầng ≤ 7	III	7.930.000
3	7 < số tầng ≤ 15	II	9.330.000
4	15 < số tầng ≤ 20	II	11.400.000
5	Số tầng > 20	I	13.920.000
C	NHÀ SỬ DỤNG MỤC ĐÍCH KHÁC		
1	Số tầng = 1	IV	4.640.000
2	1 < Số tầng ≤ 5	III	7.540.000
3	5 < số tầng ≤ 7	III	7.950.000
4	7 < số tầng ≤ 10	II	9.180.000
5	10 < số tầng ≤ 15	II	10.090.000
6	15 < số tầng ≤ 18	II	10.700.000
7	18 < số tầng ≤ 20	II	11.560.000
8	20 < số tầng ≤ 25	I	11.990.000
9	25 < số tầng ≤ 30	I	12.460.000
10	30 < số tầng ≤ 35	I	13.490.000
11	Số tầng > 35 tầng	I	14.610.000
12	Nhà có kết cấu thép tiền chế: Hệ cột, dầm thép, sàn BTCT	Cấp công trình xác định theo số tầng giống như mục C	8.280.000
13	Nhà xưởng		
a	Tường bao che tôn, mái tôn	IV	2.630.000
b	Tường gạch, mái tôn	IV	2.580.000
c	Tường bao che tôn, mái tôn	III	4.200.000
d	Tường gạch, mái tôn	III	4.170.000
14	Nhà kho		
a	Nhà kho khung thép	IV, III	3.040.000
b	Nhà kho xây gạch	IV, III	1.830.000

Ghi chú:

- Đơn giá xây dựng mới đã bao gồm các chi phí xây dựng, quản lý dự án đầu tư, tư vấn đầu tư xây dựng, các khoản chi phí khác (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng cho các chi phí nêu trên)
- Đơn giá xây dựng mới nêu trên chưa bao gồm chi phí thiết bị và các chi phí xử lý có tính chất riêng biệt cho mỗi dự án như: chi phí xử lý nền đất yếu, xử lý sụt trượt...
- Nhà ở riêng lẻ bao gồm: Nhà biệt thự, nhà liền kề và nhà ở độc lập.
- Nhà làm việc bao gồm: Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc; nhà khách; phòng họp; phòng thông tin; lưu trữ; thư viện; hội trường
- Nhà sử dụng mục đích khác: Là loại hình nhà sử dụng với mục đích khác với nhà ở và nhà làm việc.
- Nhà có kết cấu thép tiền chế: Hệ cột, dầm thép, sàn BTCT áp dụng cho các công trình xây dựng dân dụng như: Showroom; nhà hàng; quán café;
- Nếu công trình có tầng lửng thì diện tích tầng lửng được tính vào diện tích xây dựng và áp giá tương ứng cho loại công trình đó.
- Trường hợp nhà có sàn, mái BTCT nhưng lợp tôn hoặc dán ngói thì đơn giá được tính như loại nhà có kết cấu mái BTCT.
- 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:

Số tầng hầm của công trình	Đơn giá (đồng/m ² sàn)
1 tầng	14.594.000
2 tầng	15.334.000
3 tầng	16.411.000
4 tầng	17.488.000
5 tầng	18.564.000

- Loại công trình, Cấp công trình trong Bảng giá xây dựng mới đối với nhà nêu trên được lấy theo loại công trình, cấp các công trình đại diện được lựa chọn tính toán. Trong quá trình áp dụng, nếu phát sinh các loại công trình, cấp công trình khác Bảng giá xây dựng mới nêu trên, đề nghị báo cáo Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.

- Đơn giá xây dựng tầng bán hầm áp dụng Đơn giá xây dựng tầng hầm tại Phụ lục nêu trên.



Handwritten signature

Phụ lục số II

TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(Kèm theo Quyết định số: 25 /2022/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2022
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

STT	Thời gian đã sử dụng	Nhà cấp đặc biệt (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
1	Đến 01 năm	100	100	100	100	100
2	Trên 01 năm đến 05 năm	95	90	85	80	75
3	Trên 05 năm đến 10 năm	85	80	75	65	55
4	Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	40	30
5	Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	20	10

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 đối với nhà; trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì lấy theo năm mua nhà, hoặc năm nhận nhà, hoặc năm cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà. Đối với phân cấp công trình thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng./.

7/11