

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành giá xây dựng mới nhà ở; công trình xây dựng  
và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 16 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 21 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 39/VBHN-BTC ngày 07 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư số 12/2012/BXD-TT ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 27/TTr-SXD ngày 12 tháng 4 năm 2016 về việc ban hành Quyết định về việc ban hành giá xây dựng mới đối với nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này 02 phụ lục:

1. Phụ lục 1: Bảng giá xây dựng mới đối với nhà ở; công trình xây dựng và vật kiến trúc;

2. Phụ lục 2: Bảng phân cấp nhà ở, công trình xây dựng.

**Điều 2.** Quyết định này được áp dụng trong các trường hợp:

1. Tính giá trị tài sản là nhà ở và công trình xây dựng thuộc sở hữu Nhà nước.

2. Xác định giá trị của nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế.

3. Định giá tài sản cố định.

4. Làm căn cứ để tính các loại thuế, phí và lệ phí về nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Khi giá cả thị trường biến động từ 10% trở lên so với bảng giá quy định tại Phụ lục 1 của Quyết định này, giao Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 58/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành giá xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 5.** Xử lý chuyển tiếp:

1. Về phương án bồi thường:

Các phương án bồi thường đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án bồi thường đã được duyệt.

2. Đối với các hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, sở hữu công trình xây dựng: Các tổ chức cá nhân đã nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền (căn cứ vào giấy nhận hồ sơ), mà ngày nhận hồ sơ trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc xác định giá trị về nhà ở và công trình xây dựng để tính các nghĩa vụ thuế và phí, lệ phí có liên quan được áp dụng theo bảng giá ban hành của Quyết định số 58/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành giá xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên & Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh, UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- Báo An Giang, Đài PTTH An Giang;
- Công báo tỉnh, Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vương Bình Thạnh**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)

## Phụ lục 1

### BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI ĐỐI VỚI NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ VẬT KIẾN TRÚC

(Kèm theo Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2016  
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

#### I. GIÁ CÁC LOẠI NHÀ Ở:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Cấp nhà	Đơn giá xây dựng mới 100%	Kết cấu
(1)	(2)	(3)
Cấp I	6.768	(*)
Cấp II	5.760	(**)
Cấp III		
IIIa	4.320	Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép (BTCT), tường gạch, mái lợp ngói, tole, trần thạch cao, trần Eron, sàn lót gạch Ceramic, tường gạch, trong nhà sơn nước hoặc sơn dầu, ngoài nhà sơn chống thấm, mặt tường ngoài ốp gạch men, cầu thang dán gạch men, nhà vệ sinh, bếp ốp gạch, có hệ thống điện, nước.
IIIb	4.032	Như Cấp IIIa, chỉ khác mái lợp tole, trần tấm nhựa, sàn lót gạch bông, lầu lót gạch Ceramic loại thường (rẻ tiền). Chất lượng sử dụng trung bình.
IIIc	3.600	Như cấp IIIa có hệ thống kết cấu đồng bộ (móng, đà, cột, sàn là bê tông cốt thép, đổ tại chỗ), vật liệu xây dựng và trang thiết bị loại thường.
Cấp IV		
IVa	3.312	Nhà xây dựng trên nền đất san lấp, móng (gia cố cừ tràm), cột, đà BTCT, tường xây gạch, sàn gỗ có thể có sàn lửng bằng gỗ, mái ngói hoặc tole, trần tấm nhựa hoặc thạch cao, nền lót gạch Ceramic, tường trong sơn nước hoặc sơn dầu, ngoài quét xi măng, có mái đôn bằng BTCT, hệ thống nhà vệ sinh, bếp ốp gạch. Hệ thống điện, nước hoàn chỉnh.

IVb	2.880	Như cấp IVa, chỉ khác nền lát gạch bông, không có mái đón BTCT.
IVc	2.592	Như cấp IVb có hệ thống kết cấu không đồng bộ (móng là dạng cọc BTCT đúc sẵn, đà, cột là bê tông cốt thép đổ tại chỗ, vách gỗ (nhóm 4) (1/2 gỗ, 1/2 sàn là đan BTCT ghép với nhau), vật liệu xây dựng và trang thiết bị loại thường.
IVd	2.160	Như cấp IVc nhưng móng là cọc gỗ hoặc nổng đá, thân nhà bằng gỗ (gỗ nhóm 3,4), vách gỗ (nhóm 4).
IVe	1.728	Như cấp IVd có móng là cọc gỗ hoặc nổng đá, nền lót gạch tàu (hay lát vỉa xi măng), cột BTCT đổ tại chỗ (hoặc là khung thép tiền chế + xây gạch), xây tường bao che, mái tole.
Nhà ở tạm dưới cấp IV Tạm A	1.224	Là nhà ở hoàn chỉnh, nhưng kết cấu nhà không đồng bộ, móng gạch, cột gạch, nền đất, vách gỗ tạp (gỗ được cưa, xẻ theo qui cách), xen lẫn tole, lá dừa, mái tole.
Tạm B	1.008	Như nhà tạm A nhưng khác là cột gỗ tạp, vách tre, lá, mái lá.
Lều, trại	720	Như tạm A nhưng khác là không có nền, nổng là cây tạp, thân nhà bằng tre, vách bằng phen, mái lá.

(\*) Mức độ tiện nghi cao, có hoàn chỉnh các phòng: Ngủ, ăn, tiếp khách, bếp, vệ sinh riêng biệt và cùng tầng với căn hộ; sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện: trát, ốp, lát: trang trí cao cấp; các thiết bị điện, nước, vệ sinh đầy đủ và chất lượng cao: có sử dụng các thiết bị cao cấp.

(\*\*) Mức độ tiện nghi tương đối cao, có các phòng ngủ, sinh hoạt, bếp, vệ sinh riêng biệt và được bố trí cùng tầng với căn hộ; chất lượng hoàn thiện bên trong bên ngoài tương đối cao, có sử dụng một số vật liệu ốp trang trí; các thiết bị điện, nước, vệ sinh đầy đủ (trong nước là chính).

Lưu ý:

- Đơn vị tính đối với phần xây dựng mới nhà ở nêu trên: đối với nhà 01 tầng là 1m<sup>2</sup> xây dựng; nhà 02 tầng trở lên là 01m<sup>2</sup> sử dụng và đã bao gồm các bộ phận cấu tạo của căn nhà như: Vách ngăn, sê nô, ô văng, dal bếp...

- Cấp nhà và niên hạn sử dụng xem Phụ lục 2 đính kèm.

- Trong thực tế trường hợp vật liệu hoàn chỉnh của công trình có sai khác với cột 3 nêu trên thì ngoài việc áp dụng đơn giá tại cột 2, Hội đồng bồi thường lập dự

toán điều chỉnh tăng (hoặc giảm) cho phần thay đổi vật liệu hoàn thiện đó và trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

## II. GIÁ CÁC LOẠI NHÀ KHO, NHÀ XƯỞNG, NHÀ CHUYÊN DÙNG KHÁC:

**ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>**

Loại Công trình xây dựng	Đơn giá xây dựng mới 100%	Kết cấu
(1)	(2)	(3)
1	2.880	Móng cột đà BTCT, tường xây gạch dày 200 hệ giằng và khung đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tole, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, cửa bằng sắt, khẩu độ vì kèo >12m
2	2.448	Móng cột đà BTCT, vách xây gạch dày 100 cao 2,0m trở xuống, phần trên dùng tole, hệ giằng và khung đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tole, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, cửa sắt, khẩu độ vì kèo <12m
3	2.160	Móng BTCT, cột thép hình, vách xây gạch dày 100 cao 1,0m, phần còn lại dùng tole hoặc gỗ dầu, hệ giằng và khung đỡ mái bằng gỗ nhóm 3, 4, nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu, mái lợp tole hoặc Fibrociment, khẩu độ vì kèo < 6m.
4	1.728	Móng gạch, cột gỗ, vách tole, nền đất, mái lá, kèo gỗ nhịp < 5m.
5	8.040	Trung tâm hội chợ - triển lãm hoặc Trung tâm thương mại, siêu thị; Trụ sở cơ quan hoặc Văn phòng làm việc; Khách sạn; Bệnh viện (chưa bao gồm chi phí thiết bị).

Lưu ý: Đối với các loại công trình xây dựng có tính chất tương tự với cấp nhà ở và đơn giá xây dựng trên thì Hội đồng bồi thường vận dụng đơn giá nêu trên để xác định.

## III. GIÁ CÁC LOẠI VẬT KIẾN TRÚC:

**1. Sàn nhà:** Phát sinh thêm kết cấu bê tông lưới thép phía trên sàn gỗ và lót gạch Ceramic: được cộng thêm 288.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### 2. Vách ngăn:

a) Vách bên hông nhà bằng vật liệu Eron + sơn nước: Được cộng thêm 187.200 đồng/m<sup>2</sup>.

b) Vách bên hông nhà bằng vật liệu tấm nhựa Đài loan: Được cộng thêm 122.400 đồng/m<sup>2</sup>.

c) Vách ngăn trong phòng bằng vật liệu Eron (02 mặt) + sơn nước: Được cộng thêm 332.000 đồng/m<sup>2</sup>.

d) Vách ngăn trong phòng bằng vật liệu tấm nhựa đài loan (02 mặt): Được cộng thêm 201.600 đồng/m<sup>2</sup>.

### 3. Cầu dẫn:

a) Bề mặt bê tông cốt thép (BTCT) đồng bộ (trụ cầu, đà dọc, đà ngang, mặt cầu, lan can hai bên bằng BTCT, sắt ...): 777.600 đồng/m<sup>2</sup>;

b) Bề mặt gỗ (nhóm 3): 345.600 đồng/m<sup>2</sup>.

### 4. Sân phơi:

Sân phơi bằng vật liệu: Trám xi măng hoặc đan bê tông đúc sẵn trám mạch bằng xi măng, đặt trên nền đất bằng phẳng: 115.200 đồng/m<sup>2</sup>;

+ Nếu mặt sân láng xi măng trên đan: Cộng thêm 43.200đ/m<sup>2</sup>;

+ Nếu đắp cát, xây bó nền, có lớp bê tông đá 4x6 tính khối lượng thực tế.

### 5. Tường rào:

**ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>**

Loại tường rào	Đơn Giá	Kết cấu
Loại 1	864	Móng, cột, đà BTCT, tường gạch dày 200 trên đầu tường có hoa văn bằng thép các kiểu (cao ≥ 0,3m).
Loại 2	691	Móng gạch, đà BTCT, cột gạch thẻ, tường gạch dày 100, đầu tường có hoa văn bằng thép kiểu mũi giáo (cao ≥ 0,3m).
Loại 3	605	Móng gạch, cột gạch, giằng BTCT mỏng, tường gạch dày 100, cổng ra vào có mái che bằng BTCT, lợp ngói và lợp tole.
Loại 4	519	Tường rào song sắt lắp dựng trên nền đất chèn đá 4x6 ở các lỗ trụ rào hoặc tường rào.
Loại 5	259	Tường rào là lưới B40, trụ đá chôn trên nền đất.

### 6. Nhà vệ sinh độc lập có hầm tự hoại:

a) Xây tường gạch thẻ, đáy hầm có gia cố bằng cừ tràm, đan đáy và nắp bằng BTCT, có đủ 3 ngăn, trong tường nhà phân thân ốp gạch men hoặc gạch Ceramic, nền lót gạch, mái lợp tole hay ngói, có hệ thống cấp thoát nước hoàn chỉnh: 6.048.000 đồng/m<sup>2</sup>.

b) Xây tường gạch thẻ, đáy hầm có gia cố bằng cừ tràm, đan đáy và nắp bằng BTCT, phần thân nhà bằng tường gạch nhưng không ốp gạch men, nền láng xi măng, mái lợp tole hay ngói, có hệ thống cấp thoát nước hoàn chỉnh: 4.896.000 đồng/m<sup>2</sup>.

c) Xây tường gạch thẻ, đáy hầm có gia cố bằng cừ tràm, đan đáy và nắp bằng BTCT, phần thân nhà làm vách gỗ, tole, nền láng xi măng, mái lợp tole hay ngói, có hệ thống cấp thoát nước hoàn chỉnh: 3.456.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### 7. Công cửa (lấy nước, xả nước):

Đơn vị tính: 1000đ/1m dài.

	Miệng rộng ≤ 1m	Miệng rộng >1m
Xây gạch	317	619
BTCT	547	1.008
Ván ghép	259	519

Đối với kết cấu hạ tầng kỹ thuật giá trị được tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình, nhưng phải có thuyết minh cụ thể từng trường hợp (đối với công trình không còn sử dụng thì không tính giá trị).

**8. Di dời mồ mã:** Được tính bao gồm các chi phí đất đai, đào bốc di chuyển, xây dựng lại.

a) Đối với mồ mã nằm trong khu đất nhà ở, vườn tạp, đất nông nghiệp của một chủ đất được tính cụ thể như sau:

- Mả đất: 5.760.000 đồng/cái.

- Mả xây: Xây trên đan BTCT bằng gạch, tô tường và núp mộ: 8.640.000 đồng/cái.

- Mả có nhà bao che sẽ được kê biên áp giá thêm phần bao che.

- Mả có tường rào bao quanh nếu có số liệu đo đạc kê biên cụ thể sẽ được tính thêm theo đơn giá tường rào.

- Đối với mồ mã có kích thước, vật liệu xây dựng đặc biệt, Hội đồng bồi thường lập dự toán theo thực tế và trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với mồ mã trong khu đất công ngoài các chi phí nêu trên còn được hỗ trợ thêm chi phí di dời nơi khác.

Từ 2.880.000 đồng/mộ phạm vi trong tỉnh, 7.200.000 đồng/mộ di dời ngoài tỉnh.

### 9. Bậc tam cấp:

Tính bồi thường theo diện tích hình chiếu bằng, lát gạch Ceramic giá 317.000 đồng/m<sup>2</sup>, lát gạch xi măng giá: 245.000 đồng/m<sup>2</sup>.



Nếu mặt láng đá mài thì tính giá: 403.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**10. Lò sấy nông sản các loại, lò ấp vịt, lò gạch, lò đường:**

a) Đường kính lò D = 1,0m : 3.456.000đ/m<sup>2</sup> lò.

b) Đường kính lò D = 2,0m: 4.320.000đ/m<sup>2</sup> lò.

**11. Bồn chứa, Bể nước:**

a) Bể chứa xây gạch có dung tích ≤ 3m<sup>3</sup> : 2.592.000đ/m<sup>3</sup>.

b) Bể chứa xây gạch có dung tích > 3m<sup>3</sup> : 3.168.000đ/m<sup>3</sup>.

**12. Kè đá học:**

a) Kè đá học dày 300-500, nền gia cố cọc tràm, có giằng BTCT trên đầu và dưới đáy: 1.008.000 đ/m<sup>2</sup>.

b) Kè đá học xây trên nền không gia cố cọc tràm, không có giằng BTCT: 576.000 đ/m<sup>2</sup>.

**13. Điện thoại, điện kế đô thị , điện kế nông thôn, thủy lực kế ở đô thị, Thủy lực kế ở nông thôn:**

a) Điện thoại: di dời được bồi hoàn 346.000 đồng trong phạm vi 30 mét và 519.000 đồng phạm vi trên 30 mét.

b) Điện kế ở đô thị: khi di dời 01 điện kế nằm trong công trình giải tỏa, trung bình 1.210.000đ/cái.

c) Điện kế ở nông thôn:

- Mức 1: Đối với hộ có chiều dài dây (dây nhánh từ đường trục hạ thế phân phối đến hộ sử dụng điện) từ 15m trở xuống đền bù 1.210.000đ/hộ.

- Mức 2: Đối với hộ có chiều dài dây từ 15m – 30m đền bù: 1.556.000đ/hộ.

d) Thủy lực kế ở đô thị: Chi phí bồi hoàn cho những hộ dân cư trong khu vực giải tỏa trung bình 432.000đ/cái.

đ) Thủy lực kế ở nông thôn: Chi phí bồi hoàn cho những hộ dân cư trong khu vực giải tỏa trung bình 691.000đ/cái.

Lưu ý: Chỉ thực hiện bồi thường khi nhà dân đầu tư về điện kế hoặc thủy lực kế. Không bồi thường cho dân trong trường hợp các đơn vị kinh doanh điện, nước đầu tư cho thuê bao, khi đó kinh phí bồi thường sẽ thực hiện cho các đơn vị kinh doanh điện, nước.

**IV. NHỮNG QUY ĐỊNH KHÁC KHI ÁP DỤNG BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG:**

1. Nhà ở mượn vách (nhưng có móng, cột, đà riêng) của nhà khác thì giảm 3% tổng giá trị 1 bên vách hoàn chỉnh, giảm 6% giá trị còn lại cho 2 bên.

2. Nhà ở cấp IV không có trần giảm 3% giá trị còn lại của căn nhà.

3. Nhà ở cấp III, IV không có nhà vệ sinh trong nhà giảm 7% giá trị còn lại của căn nhà; không có hệ thống cấp điện, hệ thống cấp, thoát nước trong nhà giảm 2-3% giá trị còn lại của căn nhà.

4. Trong trường hợp nhà xây dựng không đồng bộ và hoàn chỉnh (1/2 cấp này, 1/2 cấp khác) thì phải tính toán cụ thể và áp dụng từng cấp riêng biệt.

5. Đối với nhà xưởng, nhà kho, chuồng trại không có vách giảm 6% giá trị còn lại cho 1 bên và 12% giá trị còn lại cho 2 bên.

6. Diện tích sàn tầng lửng tính bằng 2/3 diện tích sàn bình thường.

7. Diện tích cầu thang tính bằng diện tích hình chiếu bằng của cầu thang.

8. Các vật kiến trúc đặc biệt khác, không có trong bảng đơn giá này thì hội đồng bồi thường lập dự toán theo thực tế trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

## **V. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH SỬ DỤNG NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG:**

### **1. Nguyên tắc chung:**

Diện tích sử dụng của mỗi căn hộ là tổng diện tích ở và diện tích phụ riêng biệt. Đối với nhà có nhiều căn hộ, thì diện tích nhà ở của mỗi căn hộ là diện tích sử dụng riêng biệt của từng căn hộ, được phân bổ theo tỷ lệ với diện tích nhà ở của từng căn hộ.

### **2. Phương pháp xác định cụ thể:**

- Đối với nhà ở liên kế liền tường (móng, cột, đà, tường chung), diện tích nhà ở được tính từ tim của vách tường chung.

- Đối với nhà ở có tường riêng (móng, cột, đà, tường riêng) thì diện tích nhà ở được xác định phía bên ngoài vách tường bao che (diện tích phủ bì).

- Diện tích hàng ba, ban-công, lô-gia, giàn hoa được tính bằng 50% diện tích thực tế.

- Diện tích sân thượng có cầu thang lên mái:

+ Có buồng thang (cột BTCT, tường, mái tole, cửa sắt) tính bằng diện tích của buồng thang.

+ Không có buồng thang: tính thêm 6.912.000 đồng cho cầu thang bằng sắt, tính thêm 9.504.000 đồng cho cầu thang bằng BTCT.

## **VI. TRƯỜNG HỢP THU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ Ở ĐÃ QUA SỬ DỤNG :**

Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được quy định như sau:

1. Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%;

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

<b>Thời gian đã sử dụng</b>	<b>Nhà biệt thự (%)</b>	<b>Nhà cấp I (%)</b>	<b>Nhà cấp II (%)</b>	<b>Nhà cấp III (%)</b>	<b>Nhà cấp IV (%)</b>
- Dưới 5 năm	95	90	90	80	80
- Từ 5 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 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.

## Phụ lục 2

### BẢNG PHÂN CẤP NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Cấp nhà ở, công trình xây dựng	Chất lượng sử dụng	Chất lượng xây dựng		Số tầng
		Độ bền vững công trình	Độ chịu lửa theo QCVN 03:2012/BXD	
I	Bậc I Chất lượng sử dụng cao	Bậc I Bảo đảm niên hạn sử dụng trên 100 năm	Bậc I hoặc II	Không hạn chế
II	Bậc II Chất lượng sử dụng cao	Bậc I Bảo đảm niên hạn sử dụng trên 50 năm	Bậc III	Từ 01 đến 05 tầng
III	Bậc III Chất lượng sử dụng cao	Bậc I Bảo đảm niên hạn sử dụng trên 20 năm	Bậc IV	Từ 01 đến 03 tầng
IV	Bậc IV Chất lượng sử dụng cao	Bậc I Bảo đảm niên hạn sử dụng dưới 20 năm	Bậc V	Từ 01 đến 02 tầng