

Số: **34** /2023/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **20** tháng **12** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên
địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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 Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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 4541/TTr-STC ngày 15 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Những trường hợp không quy định cụ thể tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ, 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 và các quy định của pháp luật có liên quan.

Đối với những công trình nhà chưa được quy định tại Quyết định này, cơ quan thuế căn cứ vào giá trị quyết toán công trình hoặc quyết toán hạng mục công trình được phê duyệt theo quy định (người nộp thuế cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ) để xác định giá tính lệ phí trước bạ.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hoạt động mua, bán, chuyển nhượng tài sản là nhà thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định.

Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỉ lệ phần trăm (%) còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

(Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này)

2. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

(Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này)

Điều 3. Tổ chức thực hiện, hiệu lực thi hành

1. Tổ chức thực hiện

Cục Thuế tỉnh tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các quy định tại Quyết định này. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Cục Thuế tỉnh tổng hợp vướng mắc gửi Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 và thay thế Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Tổng cục Thuế;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Thái Nguyên;
- Lưu: VT, TH, CNN&XD, KT.

Tuanle/QĐ.T11.60b/

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT, CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Quang Tiến



Phụ lục I
BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH THÁI NGUYÊN

(Kèm theo Quyết định số: 34 /2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: Đồng/m² sàn

STT	Loại công trình	Đơn giá
I	Nhà chung cư	
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	5.700.000
	Có 1 tầng hầm	6.600.000
	Có 2 tầng hầm	7.500.000
	Có 3 tầng hầm	8.300.000
	Có 4 tầng hầm	9.200.000
	Có 5 tầng hầm	10.100.000
2	Từ 6 đến 7 tầng không có tầng hầm	6.700.000
	Có 1 tầng hầm	7.200.000
	Có 2 tầng hầm	7.700.000
	Có 3 tầng hầm	8.300.000
	Có 4 tầng hầm	8.900.000
	Có 5 tầng hầm	9.500.000
3	Từ 8 tầng đến 10 tầng không có tầng hầm	7.100.000
	Có 1 tầng hầm	7.400.000
	Có 2 tầng hầm	7.700.000
	Có 3 tầng hầm	8.200.000
	Có 4 tầng hầm	8.700.000
	Có 5 tầng hầm	9.200.000
4	Từ 11 tầng đến 15 tầng không có tầng hầm	7.500.000
	Có 1 tầng hầm	7.800.000
	Có 2 tầng hầm	8.000.000
	Có 3 tầng hầm	8.300.000
	Có 4 tầng hầm	8.700.000
	Có 5 tầng hầm	9.200.000
5	Từ 16 tầng đến 20 tầng không có tầng hầm	7.900.000
	Có 1 tầng hầm	8.100.000
	Có 2 tầng hầm	8.200.000
	Có 3 tầng hầm	8.400.000
	Có 4 tầng hầm	8.700.000
	Có 5 tầng hầm	9.000.000
6	Từ 21 tầng đến 24 tầng không có tầng hầm	8.850.000
	Có 1 tầng hầm	8.900.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
	Có 2 tầng hầm	9.000.000
	Có 3 tầng hầm	9.200.000
	Có 4 tầng hầm	9.400.000
	Có 5 tầng hầm	9.600.000
7	Từ 25 tầng đến 30 tầng không có tầng hầm	9.300.000
	Có 1 tầng hầm	9.340.000
	Có 2 tầng hầm	9.400.000
	Có 3 tầng hầm	9.500.000
	Có 4 tầng hầm	9.700.000
	Có 5 tầng hầm	9.900.000
8	Từ 31 tầng đến 35 tầng không có tầng hầm	10.000.000
	Có 1 tầng hầm	10.040.000
	Có 2 tầng hầm	10.100.000
	Có 3 tầng hầm	10.200.000
	Có 4 tầng hầm	10.300.000
	Có 5 tầng hầm	10.500.000
9	Từ 36 tầng đến 40 tầng không có tầng hầm	10.670.000
	Có 1 tầng hầm	10.700.000
	Có 2 tầng hầm	10.730.000
	Có 3 tầng hầm	10.800.000
	Có 4 tầng hầm	10.900.000
	Có 5 tầng hầm	11.100.000
10	Từ 41 tầng đến 45 tầng không có tầng hầm	11.300.000
	Có 1 tầng hầm	11.340.000
	Có 2 tầng hầm	11.400.000
	Có 3 tầng hầm	11.500.000
	Có 4 tầng hầm	11.600.000
	Có 5 tầng hầm	11.700.000
11	Từ 46 tầng đến 50 tầng không có tầng hầm	11.990.000
	Có 1 tầng hầm	12.000.000
	Có 2 tầng hầm	12.030.000
	Có 3 tầng hầm	12.100.000
	Có 4 tầng hầm	12.200.000
	Có 5 tầng hầm	12.300.000
II	Nhà ở riêng lẻ	
1	Nhà biệt thự 2 tầng đến 3 tầng không có tầng hầm	7.900.000
2	Nhà biệt thự 2 tầng đến 3 tầng có 01 tầng hầm	8.500.000
3	Nhà 01 tầng	4.600.000
4	Nhà từ 2 đến 3 tầng không có tầng hầm	5.500.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
5	Nhà từ 2 đến 3 tầng có 01 tầng hầm	8.100.000
6	Nhà từ 4 đến 5 tầng không có tầng hầm	
-	Diện tích xây dựng dưới 70m ²	6.100.000
-	Diện tích xây dựng từ 70m ² đến dưới 140m ²	6.000.000
-	Diện tích xây dựng từ 140m ² trở lên	5.800.000
7	Nhà từ 4 đến 5 tầng có 01 tầng hầm	
-	Diện tích xây dựng dưới 70m ²	7.700.000
-	Diện tích xây dựng từ 70m ² đến dưới 140m ²	7.200.000
-	Diện tích xây dựng từ 140m ² trở lên	7.000.000
8	Nhà từ 6 tầng trở lên	Tính theo giá xây dựng nhà chung cư từ 6 tầng trở lên
9	Nhà sàn, cột gỗ tròn, dầm sàn, xà gỗ, cầu phong gỗ	2.500.000
10	Nhà cột gỗ tròn nhóm 4-5, lợp mái	1.370.000
11	Nhà tre ngâm, lợp mái	1.000.000
III	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc	
1	Nhà ≤ 5 tầng không có tầng hầm	6.100.000
	Có 1 tầng hầm	6.800.000
	Có 2 tầng hầm	7.400.000
	Có 3 tầng hầm	8.100.000
	Có 4 tầng hầm	8.800.000
	Có 5 tầng hầm	9.500.000
2	Nhà từ 6 tầng đến 7 tầng không có tầng hầm	6.900.000
	Có 1 tầng hầm	7.300.000
	Có 2 tầng hầm	7.800.000
	Có 3 tầng hầm	8.300.000
	Có 4 tầng hầm	8.900.000
	Có 5 tầng hầm	9.500.000
3	Nhà từ 8 tầng đến 15 tầng không có tầng hầm	7.700.000
	Có 1 tầng hầm	7.900.000
	Có 2 tầng hầm	8.100.000
	Có 3 tầng hầm	8.500.000
	Có 4 tầng hầm	8.800.000
	Có 5 tầng hầm	9.300.000
IV	Nhà xưởng, nhà sản xuất, kho chuyên dụng	
1	Nhà 1 tầng khẩu độ ≤ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục	2.200.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
2	Nhà 1 tầng có khẩu độ từ trên 12m đến ≤ 15 m, chiều cao từ trên 6m đến ≤ 9 m, không có cầu trục	3.900.000
3	Nhà 1 tầng có khẩu độ từ trên 15m đến ≤ 30 m, chiều cao từ trên 6m đến $\leq 7,5$ m, không có cầu trục	4.100.000
4	Nhà 1 tầng khẩu độ ≤ 18 m, cao ≤ 9 m, có cầu trục 5 tấn	4.600.000
5	Nhà 1 tầng khẩu độ ≤ 24 m, cao ≤ 9 m, có cầu trục 10 tấn	7.200.000
6	Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)	2.200.000
7	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)	2.500.000
V	Nhà đa năng	
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	5.900.000
	Có 1 tầng hầm	6.900.000
	Có 2 tầng hầm	7.700.000
	Có 3 tầng hầm	8.600.000
	Có 4 tầng hầm	9.400.000
	Có 5 tầng hầm	10.300.000
2	Từ 6 đến 7 tầng không có tầng hầm	7.100.000
	Có 1 tầng hầm	7.500.000
	Có 2 tầng hầm	8.000.000
	Có 3 tầng hầm	8.500.000
	Có 4 tầng hầm	9.100.000
	Có 5 tầng hầm	9.700.000
3	Từ 8 tầng đến 10 tầng không có tầng hầm	7.400.000
	Có 1 tầng hầm	7.700.000
	Có 2 tầng hầm	8.000.000
	Có 3 tầng hầm	8.500.000
	Có 4 tầng hầm	8.900.000
	Có 5 tầng hầm	9.500.000
4	Từ 11 tầng đến 15 tầng không có tầng hầm	7.900.000
	Có 1 tầng hầm	8.100.000
	Có 2 tầng hầm	8.300.000
	Có 3 tầng hầm	8.600.000
	Có 4 tầng hầm	9.000.000
	Có 5 tầng hầm	9.400.000
5	Từ 16 tầng đến 20 tầng không có tầng hầm	8.300.000
	Có 1 tầng hầm	8.400.000
	Có 2 tầng hầm	8.500.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
	Có 3 tầng hầm	8.800.000
	Có 4 tầng hầm	9.000.000
	Có 5 tầng hầm	9.300.000
6	Từ 21 tầng đến 24 tầng không có tầng hầm	9.200.000
	Có 1 tầng hầm	9.300.000
	Có 2 tầng hầm	9.400.000
	Có 3 tầng hầm	9.500.000
	Có 4 tầng hầm	9.700.000
	Có 5 tầng hầm	10.000.000
7	Từ 25 tầng đến 30 tầng không có tầng hầm	9.700.000
	Có 1 tầng hầm	9.750.000
	Có 2 tầng hầm	9.800.000
	Có 3 tầng hầm	9.900.000
	Có 4 tầng hầm	10.100.000
	Có 5 tầng hầm	10.300.000
8	Từ 31 tầng đến 35 tầng không có tầng hầm	10.450.000
	Có 1 tầng hầm	10.470.000
	Có 2 tầng hầm	10.500.000
	Có 3 tầng hầm	10.600.000
	Có 4 tầng hầm	10.700.000
	Có 5 tầng hầm	10.900.000
9	Từ 36 tầng đến 40 tầng không có tầng hầm	11.150.000
	Có 1 tầng hầm	11.160.000
	Có 2 tầng hầm	11.200.000
	Có 3 tầng hầm	11.300.000
	Có 4 tầng hầm	11.400.000
	Có 5 tầng hầm	11.500.000
10	Từ 41 tầng đến 45 tầng không có tầng hầm	11.800.000
	Có 1 tầng hầm	11.850.000
	Có 2 tầng hầm	11.900.000
	Có 3 tầng hầm	11.950.000
	Có 4 tầng hầm	12.000.000
	Có 5 tầng hầm	12.200.000
11	Từ 46 tầng đến 50 tầng không có tầng hầm	12.500.000
	Có 1 tầng hầm	12.550.000
	Có 2 tầng hầm	12.600.000
	Có 3 tầng hầm	12.650.000
	Có 4 tầng hầm	12.700.000
	Có 5 tầng hầm	12.900.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
VI	Các loại nhà khác như: Nhà để xe, nhà bảo vệ... tường xây gạch, lợp mái	1.600.000

* Ghi chú:

- Trường hợp thực tế phát sinh loại nhà xưởng, nhà sản xuất không đáp ứng các tiêu chí như các loại nhà đã quy định tại Mục 1, 2, 3, 4, 5 phần IV nêu trên thì xác định như sau:

i) Đối với nhà 1 tầng không có cầu trục: áp dụng mức giá theo khẩu độ của nhà.

ii) Đối với nhà 1 tầng có cầu trục: áp dụng mức giá theo trọng lượng cầu trục.

- Giá xây dựng mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 60% giá xây dựng nhà ở mới./.

Phụ lục II
TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Quyết định số: 84 /2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Thời gian đã sử dụng	Loại nhà				
		Nhà biệt thự, công trình cấp đặc biệt (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
1	Đến 03 năm	100	100	100	100	100
2	Trên 3 năm đến 5 năm	95	95	90	80	70
3	Trên 5 năm đến 10 năm	90	85	80	70	50
4	Trên 10 năm đến 20 năm	80	75	60	35	25
5	Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	30	25	20
6	Trên 50 năm	30	25	20	20	-

** Ghi chú:*

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 về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng./.