

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ
đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/2/2019 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 về Lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ; Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09/4/2019 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4790/TTr-STC ngày 30/10/2019 và báo cáo thẩm định số 235/BC-STP ngày 17/10/2019 của Sở Tư pháp;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, cụ thể như sau:

- Bảng giá xây dựng mới nhà ở (phụ lục số 01);
- Bảng giá xây dựng mới nhà xưởng, nhà kho (phụ lục số 02);
- Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà (phụ lục số 03)

Trên cơ sở chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố, khi giá nhà ở trên thị trường biến động tăng, giảm trên 20%, giao Sở Xây dựng đề xuất gửi Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các ngành trình UBND tỉnh xem xét điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế.

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

Đối với những công trình nhà đặc thù, khác so với các loại nhà phổ biến quy định tại Quyết định này, thì cơ quan thuế căn cứ vào quyết toán công trình hoặc quyết toán hạng mục công trình được phê duyệt theo quy định để xác định giá tính lệ phí trước bạ cho phù hợp với công trình hoặc hạng mục công trình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/12/2019 và thay thế quy định giá tối thiểu nhà xây dựng mới và tỷ lệ chất lượng nhà để tính lệ phí trước bạ tại phụ lục số 5 Quyết định số 290/2013/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 và Quyết định số 61/2014/QĐ-UBND ngày 13/01/2014 của UBND tỉnh.

Trong quá trình triển khai thực hiện, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp các trường hợp phát sinh chưa có trong Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà và thuế thu nhập cá nhân đối với việc chuyển nhượng nhà trên địa bàn tỉnh 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 tỉnh xem xét quyết định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- V0-3, XD, TM, TH;
- Lưu: VT, TM4.

10 bản, QĐ32

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Văn Khăng

PHỤ LỤC 01

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở

(Kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh)



Đơn vị: Đồng

stt	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
1	Chung cư	
	số tầng ≤ 5	6.520.000
	5 < số tầng ≤ 7	8.440.000
	7 < số tầng ≤ 20	
	7 < số tầng ≤ 10	8.690.000
	10 < số tầng ≤ 15	9.090.000
	15 < số tầng ≤ 18	9.750.000
	18 < số tầng ≤ 20	10.160.000
	Số tầng > 20	
	20 < số tầng ≤ 25	11.310.000
	25 < số tầng ≤ 30	11.880.000
	30 < số tầng ≤ 35	12.990.000
	35 < số tầng ≤ 40	13.950.000
	40 < số tầng ≤ 45	14.930.000
	45 < số tầng ≤ 50	15.890.000
2	Nhà đa năng	
	Số tầng ≤ 7	
	số tầng ≤ 5	6.820.000
	5 < số tầng ≤ 7	8.810.000
	7 < số tầng ≤ 20	
	7 < số tầng ≤ 10	9.080.000
	10 < số tầng ≤ 15	9.510.000
	15 < số tầng ≤ 18	10.190.000
	18 < số tầng ≤ 20	10.610.000
	Số tầng > 20	
	20 < số tầng ≤ 25	11.820.000
	25 < số tầng ≤ 30	12.420.000
	30 < số tầng ≤ 35	13.580.000
	35 < số tầng ≤ 40	14.590.000
	40 < số tầng ≤ 45	15.590.000
	45 < số tầng ≤ 50	16.610.000
3	Nhà ở riêng lẻ	
	Nhà 1 tầng lợp mái ngói, mái tôn...và các mái tương tự khác	2.689.000
	Nhà 1 tầng có hiên tây, mạng thượng, lợp mái ngói, mái tôn...và các mái tương tự khác	3.089.000

stt	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
	Nhà 1 tầng, sàn mái bằng bê tông cốt thép	3.986.000
	Nhà từ 2 tầng trở lên, sàn mái bằng bê tông cốt thép	5.410.000
	Nhà biệt thự 2 tầng trở lên, sàn mái bằng bê tông cốt thép	8.951.000
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc	
	Số tầng ≤ 5	7.990.000
	5 < Số tầng ≤ 7	8.820.000
	7 < Số tầng ≤ 15	10.350.000

Ghi chú:

- Giá xây dựng mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 65% giá xây dựng nhà ở mới.
- Giá tính lệ phí trước bạ nhà vườn: Nhà biệt thự 2 tầng trở lên, sàn mái bằng bê tông cốt thép.
- Giá tính lệ phí trước bạ nhà ở riêng lẻ, nhà kiểu biệt thự cao từ 4-5 tầng: Áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng bằng giá xây dựng mới của nhà ở riêng lẻ, nhà kiểu biệt thự, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ.
- Đối với công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc có số tầng từ 16-20 tầng: Áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình bằng giá xây dựng mới công trình trụ sở, cơ quan văn phòng làm việc có số tầng từ trên 7 tầng đến 15 tầng.
- Đối với công trình trung tâm thương mại: Áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng mới công trình trụ sở cơ quan, văn phòng theo tầng cao tương ứng.
- Đối với tầng hầm của loại nhà ở riêng lẻ và nhà kiểu biệt thự được tính như tầng nổi.
- Đối với nhà chung cư, nhà đa năng, trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc: 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	Tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe	Đơn vị tính: đồng/1m ² tầng hầm
		Tầng hầm sử dụng làm khu thương mại
1 tầng	13.010.000	13.840.000
2 tầng	13.670.000	14.530.000
3 tầng	14.630.000	15.550.000
4 tầng	15.590.000	16.570.000
5 tầng	16.550.000	17.590.000

PHỤ LỤC 02

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ XƯỞNG, KHO
(Kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh)



Đơn vị: Đồng

STT	Tên công trình	Giá 01 m ² sàn xây dựng
1	Nhà xưởng sản xuất	
a	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục	
	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.720.000
	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.720.000
	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.990.000
	Tường gạch, mái bằng	2.310.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.750.000
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.950.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.500.000
b	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục	
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.620.000
	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.350.000
	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.060.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.030.000
	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.960.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.760.000
c	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	4.920.000
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.230.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.660.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.530.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.500.000
	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.840.000
d	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.540.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.840.000
2	Kho chuyên dụng	
a	Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)	

STT	Tên công trình	Giá 01 m ² sàn xây dựng
	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	2.950.000
	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.770.000
	Kho hóa chất xây gạch, mái bằng	2.750.000
	Kho hóa chất xây gạch, mái ngói	1.590.000
b	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)	
	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.790.000
	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	3.010.000
	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	3.690.000
	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.360.000

PHỤ LỤC 03

BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ
(Kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh)



Thời gian đã sử dụng	Biệt thự (%)	Công trình cấp I (%)	Công trình cấp II (%)	Công trình cấp III (%)	Công trình cấp IV (%)
- 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

Ghi chú:

- Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%;
- Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà.
- Kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi: 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.
- Quy định về loại, cấp công trình: Quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.