

UBND TỈNH TUYÊN QUANG
SỞ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~157~~ /STC-QLGCS&TCDN

Tuyên Quang, ngày ~~01~~ tháng 02 năm 2023

V/v đăng tải và xin ý kiến lần 3 vào dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Kính gửi:

- Văn phòng: Tỉnh ủy; Đoàn đại biểu quốc hội và HĐND tỉnh; Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành;
- Ủy ban Mặt trận tổ quốc;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố.

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 Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

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;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 4936/UBND-TC ngày 13/12/2021 về việc đề nghị của Sở Tài chính; Công văn số 630/UBND-TC ngày 02/3/2022 về việc triển khai các quy định về lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh; Công văn số 5481/UBND-TC ngày 27/12/2022 về việc xây dựng các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sau khi xem xét Công văn số 122/SXD-KTBĐS ngày 17/01/2022 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến vào Dự thảo Quyết định ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Để việc thực hiện tính lệ phí trước bạ đối với nhà đảm bảo chặt chẽ, phù hợp với quy định

hiện hành và điều kiện thực tế của tỉnh, Sở Tài chính đề nghị Quý cơ quan, đơn vị (như mục kính gửi):

1. Các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (Xin ý kiến lần 3), ý kiến tham gia bằng văn bản gửi Sở Tài chính **trước ngày 12/02/2023** để hoàn thiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

2. Đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông: Đăng tải Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (Xin ý kiến lần 3), mục góp ý dự thảo văn bản để lấy ý kiến nhân dân trong 30 ngày; tổng hợp ý kiến đóng góp của nhân dân trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Tuyên Quang gửi Sở Tài chính để hoàn thiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

(Dự thảo Quyết định được đăng tải trên Website của Sở Tài chính tại địa chỉ <http://sotaichinh.tuyenquang.gov.vn> và được gửi qua hộp thư điện tử hoặc hệ thống quản lý văn bản điều hành của các cơ quan, đơn vị).

Sở Tài chính trân trọng đề nghị Quý cơ quan phối hợp thực hiện. / *llh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lãnh đạo Sở Tài chính;
- Website Sở Tài chính;
- Phòng: QLNS, TCHCSN.
- Lưu: VT, QLGC&TCDN (Lê Hà).

GIÁM ĐỐC



Hà Trung Kiên

Số: /2023/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2023



QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYỀN QUANG

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014.

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

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 /TTr-STC ngày tháng năm 2023 về việc đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Bảng

giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Các nội dung không quy định 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 quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ.

Điều 3. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới

Giá 01 (một) mét vuông nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ được áp dụng tại bảng dưới đây:

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|-----------------------------------|-------------|---|---------------------------------|
| A | CÔNG TRÌNH NHÀ Ở | | | |
| I | Công trình nhà chung cư | | | |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|---|-------------------------|---|---------------------------------|
| 1 | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III (Nếu 1 tầng là cấp IV) | 5.249.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.136.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.923.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.739.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.547.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.348.000 |
| 2 | 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.253.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.687.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.135.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.660.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.219.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.805.000 |
| 3 | 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.544.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.847.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.184.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.600.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.060.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|-------------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.555.000 |
| 4 | 10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.995.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.196.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.434.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.742.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.097.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.491.000 |
| 5 | 15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.367.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.473.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.616.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.817.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.059.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.339.000 |
| 6 | 20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.210.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.271.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.367.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.517.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|-------------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.708.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.935.000 |
| 7 | 24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.622.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.658.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.723.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.836.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.983.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.163.000 |
| 8 | 30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.285.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.308.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.359.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.452.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.580.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.739.000 |
| 9 | 35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.896.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.912.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.950.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.031.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----------|--|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.141.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.281.000 |
| 10 | 40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.507.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.520.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.554.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.625.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.729.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.859.000 |
| 11 | 45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.121.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.127.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.155.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.218.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.312.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.431.000 |
| II | Công trình nhà ở xã hội dạng chung cư | | | |
| 1 | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 4.116.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 4.813.000 |
| 2 | 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 4.904.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|------------|--|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.244.000 |
| 3 | 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.132.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.370.000 |
| 4 | 10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.486.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.643.000 |
| 5 | 15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.777.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.861.000 |
| III | Công trình nhà ở công nhân là nhà ở dạng ký túc xá | | | |
| 1 | 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 4.138.000 |
| 2 | 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 4.331.000 |
| IV | Công trình nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng | | | |
| 1 | Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 3.700.000 |
| 2 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt | đồng/m ² sàn | Cấp III | 3.872.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|--|-------------------------|---|---------------------------------|
| | thép đổ tại chỗ không có tầng hầm | | | |
| V | Công trình nhà ở riêng lẻ | | | |
| 1 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn | đồng/m ² sàn | Cấp IV | 1.497.000 |
| 2 | Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ | đồng/m ² sàn | Cấp IV | 3.951.000 |
| 3 | Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.064.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 7.480.000 |
| 4 | Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | | 7.350.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 7.918.000 |
| 5 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt | | | |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|---|-------------------------|---|---------------------------------|
| | thép đổ tại chỗ, không có tầng hầm | | | |
| | Diện tích xây dựng dưới 50m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.177.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.997.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.736.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.675.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.555.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.313.000 |
| 6 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, có 1 tầng hầm | | | |
| | Diện tích xây dựng dưới 50m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 7.361.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.839.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.697.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|----------|--|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.648.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.549.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.351.000 |
| B | TRỤ SỞ, VĂN PHÒNG LÀM VIỆC | | | |
| 1 | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.778.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.409.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.997.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.643.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.302.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.971.000 |
| 2 | 5 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.495.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.900.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.325.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.830.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|----------|---|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.375.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.948.000 |
| 3 | 7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.242.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.424.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.654.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.970.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.338.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.749.000 |
| C | NHÀ XƯỞNG | | | |
| 1 | Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục | | | |
| | Tường gạch thu hồi mái ngói | đồng/m ² XD | Cấp III | 1.527.000 |
| | Tường gạch thu hồi mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 1.527.000 |
| | Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 1.762.000 |
| | Tường gạch, mái bằng | đồng/m ² XD | Cấp III | 2.026.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|--|------------------------|---|---------------------------------|
| | Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 2.399.000 |
| | Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 2.584.000 |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 2.183.000 |
| 2 | Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục | | | |
| | Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.043.000 |
| | Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.798.000 |
| | Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.543.000 |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.524.000 |
| | Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.456.000 |
| | Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.289.000 |
| 3 | Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn | | | |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|---|------------------------|---|---------------------------------|
| | Cột bê tông, kèo thép, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.298.000 |
| | Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.552.000 |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.063.000 |
| | Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.816.000 |
| | Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.925.000 |
| | Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.229.000 |
| 4 | Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn | | | |
| | Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 6.569.000 |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 6.833.000 |
| 5 | Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục | | | |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.786.000 |

2. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ.

Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà tính lệ phí trước bạ được tính theo công thức như sau:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Tỷ lệ phần trăm} & = & \text{Chất lượng} & - & \text{Thời} & \times & \text{Tỷ lệ} \\ \text{(%) chất lượng} & & \text{nha mới xây} & \text{(Trừ)} & \text{gian đã} & & \text{khấu hao} \\ \text{còn lại của nhà} & \text{(Bằng)} & \text{dụng} & & \text{sử} & \text{(Nhân)} & \text{(%/năm)} \\ & & \text{(100\%)} & & \text{dụng} & & \end{array}$$

Trong đó:

a) Chất lượng nhà mới xây dựng được tính là: 100%

b) Thời gian đã sử dụng để tính tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: Tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ; Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây nhà thì căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng để làm cơ sở tính lệ phí trước bạ.

c) Tỷ lệ khấu hao (%/năm) của từng loại nhà:

| STT | Loại nhà | Tỷ lệ khấu hao (%/năm) |
|-----|-----------------------|------------------------|
| 1 | Nhà cấp IV | 6,67 |
| 2 | Nhà cấp III | 4 |
| 3 | Nhà cấp II | 2 |
| 4 | Nhà cấp I | 1,25 |
| | Nhà biệt thự 2-3 tầng | 1,25 |

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2023.

2. Bãi bỏ Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là nhà trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3. Khi các văn bản quy định về chế độ, định mức dẫn chiếu để áp dụng tại Quyết định này này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan tổng hợp các vướng mắc, đề xuất giải pháp tham mưu trình Ủy ban nhân dân

tính giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh khi có sự thay đổi về chính sách, hoặc biến động về giá.

2. Trách nhiệm của Cục thuế tỉnh

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các quy định tại Quyết định này.

b) Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp vướng mắc, đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó CT UBND tỉnh;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- UBMT tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Ban Kinh tế NS - HĐND tỉnh;
- Như Điều 5 (Thi hành);
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Các Phó chánh VPUBND tỉnh;
- Báo Tuyên Quang; Đài PTTH tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Công báo tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu: VT.

(Báo cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Sơn

Số: /TTr STC

Tuyên Quang, ngày tháng 02 năm 2023



TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang

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;

Căn cứ Báo cáo số /BC-STP ngày /3/2023 của Sở Tư pháp về kết quả thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, gồm các nội dung sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Tại điểm b, khoản 1, Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định:

“b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ”.

Tại điểm a, khoản 4, Điều 13 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định: 4. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm:

a) Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ theo quy định tại Nghị định này.

Tại điểm b, Khoản 1, Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính quy định:

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

- Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ = Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ x Giá 01 (một) mét vuông nhà x Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của

| | | | |
|--------|-------------------|------------------------|-----------------------------|
| (đồng) | (m ²) | (đồng/m ²) | nhà chịu lệ phí trước bạ |
|--------|-------------------|------------------------|-----------------------------|

Trong đó:

+ Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

+ Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng “mới” một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tại địa phương căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP để xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng tại địa phương.

+ Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật.”

Từ vấn đề nêu trên, việc Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang là cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH.

1. Mục đích: Xây dựng Quyết định nhằm để thiết lập khung pháp lý đầy đủ, đồng bộ, kịp thời, đảm bảo thống nhất, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan và phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương.

2. Quan điểm:

- Phù hợp với pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hiện hành của pháp luật có liên quan.

- Xây dựng Quyết định phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh.

III. CĂN CỨ SOẠN THẢO VÀ BAN HÀNH VĂN BẢN

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014.

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

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;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 4936/UBND-TC ngày 13/12/2021 về việc đề nghị của Sở Tài chính; Công văn số 630/UBND-TC ngày 02/3/2022 về việc triển khai các quy định về lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh; Công văn số 5481/UBND-TC ngày 27/12/2022 về việc xây dựng các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sau khi xem xét Công văn số 122/SXD-KTBĐS ngày 17/01/2022 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến vào Dự thảo Quyết định ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Các ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố vào dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang *(Có Biểu tổng hợp ý kiến tham gia kèm theo)*.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Sở Tài chính đã thành lập tổ soạn thảo dự thảo Quyết định và xây dựng Kế hoạch soạn thảo dự thảo Quyết định.

Ngày /02/2023, Sở Tài chính đã có Công văn số /STC-QLGCS&TCND gửi các cơ quan, đơn vị liên quan và Sở Thông tin truyền thông về việc tham gia ý kiến lần 1 vào dự thảo Quyết định và đăng tải trên cổng thông tin điện tử tỉnh Tuyên Quang để lấy ý kiến nhân dân. Kết quả đã có /31 cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến đã có ý kiến tham gia. Sở Thông tin truyền thông có Công văn số /BBTCTTĐT-STTTT ngày /3/2023 về việc tổng hợp các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và cá nhân từ hệ thống tiếp nhận thông tin của Cổng TTĐT tỉnh đối với dự thảo văn bản QPPL, kết quả từ ngày /02/2023 đến ngày /3/2023 có ... ý kiến đóng góp từ hệ thống.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Dự thảo Quyết định gồm 5 Điều, cụ thể như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Các nội dung không quy định 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 quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ.

Điều 3. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới

Giá 01 (một) mét vuông nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ được áp dụng tại bảng dưới đây:

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|----------|-----------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|
| A | CÔNG TRÌNH NHÀ Ở | | | |
| I | Công trình nhà chung cư | | | |
| 1 | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III (Nếu 1 tầng là cấp IV) | 5.249.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.136.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.923.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.739.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.547.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.348.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|-------------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|
| 2 | 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.253.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.687.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.135.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.660.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.219.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.805.000 |
| 3 | 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.544.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.847.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.184.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.600.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.060.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.555.000 |
| 4 | 10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.995.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.196.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.434.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.742.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.097.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.491.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|-------------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|
| 5 | 15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.367.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.473.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.616.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.817.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.059.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.339.000 |
| 6 | 20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.210.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.271.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.367.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.517.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.708.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.935.000 |
| 7 | 24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.622.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.658.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.723.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.836.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.983.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|--|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.163.000 |
| 8 | 30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.285.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.308.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.359.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.452.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.580.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.739.000 |
| 9 | 35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.896.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.912.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 9.950.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.031.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.141.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.281.000 |
| 10 | 40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.507.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.520.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.554.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.625.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.729.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 10.859.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|------------|---|-------------------------|---|---------------------------------|
| 11 | 45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.121.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.127.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.155.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.218.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.312.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 11.431.000 |
| II | Công trình nhà ở xã hội dạng chung cư | | | |
| 1 | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 4.116.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 4.813.000 |
| 2 | 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 4.904.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.244.000 |
| 3 | 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.132.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.370.000 |
| 4 | 10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.486.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.643.000 |
| 5 | 15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.777.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 5.861.000 |
| III | Công trình nhà ở công nhân là nhà ở dạng ký túc xá | | | |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----------|--|-------------------------|---|---------------------------------|
| 1 | 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 4.138.000 |
| 2 | 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 4.331.000 |
| IV | Công trình nhà ở xã hội là nhà ở liền kề thấp tầng | | | |
| 1 | Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 3.700.000 |
| 2 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 3.872.000 |
| V | Công trình nhà ở riêng lẻ | | | |
| 1 | Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn | đồng/m ² sàn | Cấp IV | 1.497.000 |
| 2 | Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ | đồng/m ² sàn | Cấp IV | 3.951.000 |
| 3 | Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.064.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|--|-------------------------|---|---------------------------------|
| | thép đổ tại chỗ không có tầng hầm | | | |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 7.480.000 |
| 4 | Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | | 7.350.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 7.918.000 |
| 5 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, không có tầng hầm | | | |
| | Diện tích xây dựng dưới 50m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.177.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.997.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.736.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.675.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.555.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|----------|---|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.313.000 |
| 6 | Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, có 1 tầng hầm | | | |
| | Diện tích xây dựng dưới 50m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 7.361.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.839.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.697.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.648.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ² | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.549.000 |
| | Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.351.000 |
| B | TRỤ SỞ, VĂN PHÒNG LÀM VIỆC | | | |
| 1 | Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 5.778.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.409.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|------------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 6.997.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.643.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.302.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.971.000 |
| 2 | 5 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.495.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp III | 6.900.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.325.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.830.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.375.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.948.000 |
| 3 | 7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.242.000 |
| | Có 1 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.424.000 |
| | Có 2 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.654.000 |
| | Có 3 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 7.970.000 |
| | Có 4 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp II | 8.338.000 |
| | Có 5 tầng hầm | đồng/m ² sàn | Cấp I | 8.749.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|----------|--|------------------------|---|---------------------------------|
| C | NHÀ XƯỞNG | | | |
| 1 | Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao \leq 6m, không có cầu trục | | | |
| | Tường gạch thu hồi mái ngói | đồng/m ² XD | Cấp III | 1.527.000 |
| | Tường gạch thu hồi mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 1.527.000 |
| | Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 1.762.000 |
| | Tường gạch, mái bằng | đồng/m ² XD | Cấp III | 2.026.000 |
| | Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 2.399.000 |
| | Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 2.584.000 |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 2.183.000 |
| 2 | Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao \leq 9m, không có cầu trục | | | |
| | Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.043.000 |
| | Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.798.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|---|------------------------|---|---------------------------------|
| | Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.543.000 |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.524.000 |
| | Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.456.000 |
| | Cột kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.289.000 |
| 3 | Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn | | | |
| | Cột bê tông, kèo thép, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.298.000 |
| | Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.552.000 |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.063.000 |
| | Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.816.000 |
| | Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.925.000 |
| | Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 4.229.000 |

| STT | Danh mục nhà, công trình xây dựng | Đơn vị tính | Cấp công trình theo Thông tư 06/2021/TT-BXD | Giá tính lệ phí trước bạ (đồng) |
|-----|---|------------------------|---|---------------------------------|
| 4 | Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn | | | |
| | Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 6.569.000 |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 6.833.000 |
| 5 | Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục | | | |
| | Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn | đồng/m ² XD | Cấp III | 3.786.000 |

2. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ.

Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà tính lệ phí trước bạ được tính theo công thức như sau:

$$\text{Tỷ lệ phần trăm (\%) chất lượng còn lại của nhà} = \frac{\text{Chất lượng nhà mới xây dựng (100\%)}}{\text{(Bằng)}} - \frac{\text{Thời gian đã sử dụng (Trừ)}}{\text{(Trừ)}} \times \frac{\text{Tỷ lệ khấu hao (\%/năm)}}{\text{(Nhân)}}$$

Trong đó:

a) Chất lượng nhà mới xây dựng được tính là: 100%

b) Thời gian đã sử dụng để tính tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà: Tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ; Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây nhà thì căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng để làm cơ sở tính lệ phí trước bạ.

c) Tỷ lệ khấu hao (%/năm) của từng loại nhà:

| STT | Loại nhà | Tỷ lệ khấu hao (%/năm) |
|-----|-----------------------|------------------------|
| 1 | Nhà cấp IV | 6,67 |
| 2 | Nhà cấp III | 4 |
| 3 | Nhà cấp II | 2 |
| 4 | Nhà cấp I | 1,25 |
| | Nhà biệt thự 2-3 tầng | 1,25 |

Điều 4. Điều khoản thi hành

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2023.
- Bãi bỏ Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với tài sản là nhà trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.
- Khi các văn bản quy định về chế độ, định mức dẫn chiếu để áp dụng tại Quyết định này này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan tổng hợp các vướng mắc, đề xuất giải pháp tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh khi có sự thay đổi về chính sách, hoặc biến động về giá.

2. Trách nhiệm của Cục thuế tỉnh

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các quy định tại Quyết định này.

b) Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp vướng mắc, đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang./.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh; Tổng hợp, giải trình ý kiến tham gia của các đơn vị lần 1, lần 2; Tổng hợp, giải trình Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp).

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở Tài chính;
- Lưu: VT, QLGCS&TCDN (Hà 38b).

Hà Trung Kiên