

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 13/2020/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 20 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của 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;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

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

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

Căn cứ Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của 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;

Thực hiện Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14 tháng 01 năm 2020 của Bộ Xây dựng công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 16/TTr-STC ngày 29 tháng 04 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ nhà: nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho các mục đích khác.

Điều 2. Nguyên tắc xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--|---|---|---|---|
| Giá tính lệ phí trước bạ nhà (đồng) | = | Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m ²) | x | Giá 01 (một) mét vuông nhà (đồng/m ²) | x | Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ |
|-------------------------------------|---|--|---|---|---|---|

1. 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, cá nhân;

2. Giá 01 (một) m² nhà tính lệ phí trước bạ: là đơn giá nhà được quy định theo các phụ lục đính kèm.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ: Áp dụng Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

4. Một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà như sau:

a) Giá trị xây dựng nhà không có trong Bảng giá nhà (Các phụ lục kèm theo Quyết định này) thì áp dụng theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình được Bộ Xây dựng công bố hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh công bố. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện.

b) Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là giá bán thực tế ghi trên hóa đơn bán nhà theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng.

d) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà chung cư bao gồm cả giá trị đất được phân bổ. Hệ số đất phân bổ để tính lệ phí trước bạ nhà chung cư được áp dụng theo hệ số phân bổ của loại nhà chung cư tương ứng theo quy định của pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

đ) Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà.

e) Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ các loại nhà: Nhà biệt thự (có Phụ lục I đính kèm); Nhà phố, nhà liên kế, nhà riêng lẻ (có Phụ lục II đính kèm); Nhà chung cư (có Phụ lục III đính kèm).

Điều 4. Giao Cục Thuế tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 5 năm 2020 và thay thế Quyết định số 16/2017/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Đã ký: Nguyễn Thanh Trúc

PHỤ LỤC I**NHÀ BIỆT THỰ**

(Kèm theo Quyết định số 13/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

| STT | Loại nhà | Đơn giá (đồng/m²) | Thời gian sử dụng (năm) | Tỷ lệ (%) hao mòn mỗi năm |
|------------|--|---|--|--|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> |
| 1 | Khung, sàn, mái bê tông cốt thép; tường xây gạch; có 04 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm) | 8.720.000 | 80 | 1,25 |
| 2 | Khung, sàn, mái bê tông cốt thép; tường xây gạch; có 03 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm) | 8.150.000 | 80 | 1,25 |
| 3 | Khung, sàn, mái bê tông cốt thép; tường xây gạch; có 02 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn; từ 03 tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm) | 7.500.000 | 80 | 1,25 |
| 4 | Khung, sàn, mái bê tông cốt thép; tường xây gạch; có 02 mặt nhà trông ra sân hoặc vườn (biệt thự song lập); từ 03 tầng trở xuống (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm) | 6.400.000 | 80 | 1,25 |

PHỤ LỤC II

NHÀ PHỐ, NHÀ LIÊN KẾ, NHÀ RIÊNG LẺ

(Kèm theo Quyết định số 13/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

| TT | Loại nhà | Đơn giá (đồng/m ²) | Thời gian sử dụng (năm) | Tỷ lệ (%) hao mòn mỗi năm |
|----|--|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Nhà 1 tầng; khung bê tông cốt thép; mái bê tông cốt thép hoặc lợp ngói; tường xây gạch; có trần | 5,265,000 | 25 | 4 |
| 2 | Nhà 1 tầng; khung bê tông cốt thép; mái lợp tôn; tường xây gạch; có trần | 4,330,000 | 25 | 4 |
| 3 | Nhà 1 tầng; cột gạch; tường xây gạch; có trần; mái ngói, mái tôn | 3,450,000 | 25 | 4 |
| 4 | Nhà 1 tầng; cột gạch; tường xây gạch; không có trần; mái tôn, mái ngói | 3,080,000 | 25 | 4 |
| 5 | Nhà 2-3 tầng; khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép; lợp ngói; có trần; tường xây gạch | 5,950,000 | 50 | 2 |
| 6 | Nhà 2-3 tầng; khung, sàn bằng bê tông cốt thép; mái bằng bê tông cốt thép có xử lý chống thấm và chống nóng; có trần; tường xây gạch | 5,970,000 | 50 | 2 |
| 7 | Nhà 2-3 tầng; khung, sàn bê tông cốt thép; mái lợp ngói hoặc tôn; tường xây gạch và các loại nhà 2-3 tầng khác | 5,650,000 | 50 | 2 |
| 8 | Nhà từ 4-5 tầng; khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép; lợp ngói; móng gia cố bằng cọc bê tông cốt thép | 8,570,000 | 50 | 2 |
| 9 | Nhà từ 4-5 tầng; khung, sàn bằng bê tông cốt thép; lợp ngói; không gia cố móng bằng cọc bê tông cốt thép | 8,190,000 | 50 | 2 |
| 10 | Nhà từ 4-5 tầng; khung, sàn bằng bê tông cốt thép; lợp tôn; không gia cố móng bằng cọc bê tông cốt thép | 7,890,000 | 50 | 2 |
| 11 | Nhà từ 6-8 tầng; khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép; lợp ngói; móng gia cố bằng cọc bê tông cốt thép | 8,850,000 | 50 | 2 |

| | | | | |
|----|--|-----------|----|---|
| 12 | Nhà từ 6-8 tầng; khung, sàn bằng bê tông cốt thép; lợp ngói; không gia cố móng bằng cọc bê tông cốt thép | 8,450,000 | 50 | 2 |
| 13 | Nhà từ 6-8 tầng; khung, sàn bằng bê tông cốt thép; lợp tôn; không gia cố móng bằng cọc bê tông cốt thép | 8,190,000 | 50 | 2 |

Ghi chú: Trường hợp nhà ở không có khu vệ sinh trong nhà áp dụng mức giá trên nhân với hệ số 0,95.

PHỤ LỤC III

NHÀ CHUNG CƯ

(Kèm theo Quyết định số 13/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

| STT | Loại nhà | Đơn giá (đồng/m ²) | Thời gian sử dụng (năm) | Tỷ lệ (%) hao mòn mỗi năm |
|----------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A | Số tầng ≤ 7 | | 50 | 2 |
| 1 | số tầng ≤ 5 | 6,895,000 | | |
| 2 | 5 < số tầng ≤ 7 | 8,922,000 | | |
| B | 7 < số tầng ≤ 20 | | 50 | 2 |
| 1 | 7 < số tầng ≤ 10 | 9,189,000 | | |
| 2 | 10 < số tầng ≤ 15 | 9,616,000 | | |
| 3 | 15 < số tầng ≤ 18 | 10,320,000 | | |
| 4 | 18 < số tầng ≤ 20 | 10,747,000 | | |
| C | Số tầng > 20 | | 80 | 1.25 |
| 1 | 20 < số tầng ≤ 25 | 11,975,000 | | |
| 2 | 25 < số tầng ≤ 30 | 12,572,000 | | |
| 3 | 30 < số tầng ≤ 35 | 13,746,000 | | |
| 4 | 35 < số tầng ≤ 40 | 14,771,000 | | |
| 5 | 40 < số tầng ≤ 45 | 15,795,000 | | |
| 6 | 45 < số tầng ≤ 50 | 16,820,000 | | |

Ghi chú: Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến năm 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.