

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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 Quy định về lệ phí trước bạ;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 2962/TTr-STC ngày 18 tháng 10 năm 2018 và Công văn số 3380/STC-GCS ngày 22/11/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng chịu lệ phí trước bạ nhà

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 Phước.

2. Đối tượng chịu lệ phí trước bạ nhà

Nhà, gồm: Nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho các mục đích khác.

Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước được xác định như sau:

$$\text{Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà (đồng)} = \text{Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m}^2\text{)} \times \text{Giá 01 (một) mét vuông (đồng/m}^2\text{) nhà} \times \text{Tỷ lệ (\%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ}$$

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 mét vuông (m²) nhà được quy định như sau:

- a) Đơn giá xây dựng mới nhà ở được quy định tại Phụ lục 1.
- b) Đơn giá xây dựng mới nhà xưởng, kho ở được quy định tại Phụ lục 2.
- c) Đơn giá xây dựng mới nhà bán kiên cố, công trình phụ được quy định tại Phụ lục 3.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ xác định như sau:

a) 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 hướng dẫn tại điểm b khoản này.

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

Thời gian đã sử dụng	Kiểu loại công trình				
	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 năm 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.

Quy định về loại, cấp công trình: Theo quy định tại Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 12 năm 2018 và thay thế Quyết định số 65/2011/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định giá tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Các nội dung liên quan khác không được quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ; Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; 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;
- Tổng cục Thuế;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TT. HĐND;
- CT, các PCT, các TV UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 4;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Tin học – Công báo;
- Phòng Tiếp công dân;
- LDVP, Phòng KT, TH, NCVN, KGVX;
- Lưu VT. 04. Huyện 30/11.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC



Nguyễn Văn Trâm

PHỤ LỤC 1
ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở

*(Kèm theo Quyết định số 53 /2018/QĐ-UBND ngày 30/10 /2018
của UBND tỉnh Bình Phước)*

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Tên công trình	Giá 01 m ² sàn xây dựng
I	Nhà chung cư	
1	Số tầng ≤ 5	4.974.006
2	5 < số tầng ≤ 7	5.921.436
3	7 < số tầng ≤ 10	6.197.770
4	10 < số tầng ≤ 15	6.632.008
5	15 < số tầng ≤ 18	6.849.128
6	18 < số tầng ≤ 20	6.977.425
7	20 < số tầng ≤ 25	7.776.819
8	25 < số tầng ≤ 30	8.161.713
9	30 < số tầng ≤ 35	8.793.332
10	35 < số tầng ≤ 40	9.375.607
11	40 < số tầng ≤ 45	9.957.882
12	45 < số tầng ≤ 50	10.530.287
II	Nhà ở riêng lẻ	
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	1.500.097
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	3.937.755
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	6.049.734
4	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	7.342.581
5	Nhà ở riêng lẻ cao từ 4 tầng trở lên, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	Theo giá xây dựng mới nhà ở quy định tại Mục I Phụ lục này
III	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc	
1	Số tầng ≤ 5	5.427.983
2	5 < Số tầng ≤ 7	6.099.079
3	7 < Số tầng ≤ 15	6.799.782

PHỤ LỤC 2
ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ XƯỞNG, KHO
(Kèm theo Quyết định số 53 /2018/QĐ-UBND ngày 30/ 11 /2018
của UBND tỉnh Bình Phước)

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Tên công trình	Giá 01 m ² sàn xây dựng
A	Nhà sản xuất	
I	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.431.014
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.431.014
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.658.002
4	Tường gạch, mái bằng	1.904.729
5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.260.015
6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.427.789
7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.062.634
II	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục	
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	1.361.930
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.582.469
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	3.345.611
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.316.004
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.256.790
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.098.885
III	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	4.046.315
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.293.041
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.819.326
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.539.768
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	3.691.028
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.987.100
IV	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.187.901
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.434.627
B	Kho chuyên dụng	

Stt	Tên công trình	Giá 01 m ² sàn xây dựng
I	Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)	
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	2.457.396
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.480.359
3	Kho hóa chất xây gạch, mái bằng	2.289.622
4	Kho hóa chất xây gạch, mái ngói	1.322.454
II	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)	
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.082.372
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	2.171.193
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	2.654.777
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	1.687.609

PHỤ LỤC 3
BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI CÔNG TRÌNH PHỤ KÈM THEO NHÀ

(Kèm theo Quyết định số 53 /2018/QĐ-UBND ngày 30/ 11 /2018
của UBND tỉnh Bình Phước)

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Tên công trình	Giá 01 m ² sàn xây dựng
I	Nhà bán kiên cố	
1	Cột gỗ vuông hoặc tròn, đường kính cột ≥ 15cm hoặc xây gạch; vách ván gỗ nhóm 1 - 4 hoặc xây gạch; mái tôn; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu hoặc lót ván xẻ	1.500.000
2	Cột kèo gỗ (xẻ hoặc tròn) có đường kính < 15cm hoặc cột bê tông; vách tôn hoặc ván tạp; mái tôn; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu.	810.000
3	Cột kèo gỗ, tre, vách bằng vật liệu dễ cháy; mái tranh tre, nứa, lá; nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu. Hoặc loại nhà có kết cấu như nhà tạm loại 1 nhưng không có vách hoặc vách lửng	560.000
4	Cột kèo gỗ, tre; mái tranh tre, nứa, lá; nền gạch tàu hoặc xi măng; không có vách hoặc vách lửng bằng vật liệu dễ cháy	440.000
II	Nhà vệ sinh	
1	Móng xây đá chẻ hoặc gạch thẻ; cột, tường xây gạch có tô, trát, ốp gạch ceramic; mái tôn (hoặc mái firô ximăng); nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại	3.600.000
2	Móng xây đá chẻ hoặc gạch thẻ; cột, tường xây gạch không tô; mái tôn (hoặc mái firô ximăng); nền láng ximăng hoặc lát gạch tàu; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại	2.250.000
3	Nhà vệ sinh riêng biệt tường gạch, không mái, có lót nền (chưa tính hầm tự hoại, chứa)	1.000.000
4	Nhà vệ sinh tạm tranh, tre, gỗ có lót nền, chưa tính hầm chứa	250.000
III	Vật kiến trúc khác	
1	Bể chứa xây gạch, có tô trát	1.560.000
2	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT	1.575.000
3	Hầm chứa nhà vệ sinh đào đất	700.000
4	Rào kẽm gai, trụ các loại	60.000
5	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	210.000



Stt	Tên công trình	Giá 01 m ² sàn xây dựng
6	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	290.000
7	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	400.000
8	Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch); cột gạch (hoặc BTCT); giằng bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	450.000
9	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10 cm có tô trát	500.000
10	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	600.000