|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH BẮC GIANG | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **SỞ TÀI CHÍNH** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|  |  |
| Số: /TTr-STC | *Bắc Giang, ngày tháng năm 2020* |

|  |
| --- |
| DỰ THẢO LẦN 4 |

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị ban hành Quy định giá nhà tính**

**lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

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

Sở Tài chính trình UBND tỉnh ban hành Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, với một số nội dung cơ bản như sau:

**1. Sự cần thiết ban hành Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ**

Theo quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhan dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang có hiệu lực thi hành từ 01/5/2017.

Ngày 21/02/2019 Chính phủ ban hành Nghị định số 20/2019/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ; Theo đó ngày 09/4/2019 Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 20/2019/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

Giá nhà quy định tại Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh đến nay không còn phù hợp, do giá cả thị trường về nguyên vật liệu xây dựng, nhân công trong xây dựng từ năm 2017 đến nay đã có biến động tăng, do vậy chí phí đầu tư xây dựng nhà tăng.

Xuất phát từ các văn bản quy định của pháp luật và giá cả thị trường tại thời điểm, UBND tỉnh ban hành Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh để thay thế Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 là cần thiết.

**2. Mục đích, quan điểm**

2.1. Mục đích:

- Xây dựng giá nhà theo đúng quy định của Chính phủ và Bộ Tài chính;

- Giá nhà để làm cơ sở tính lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

2.2. Quan điểm:

- Xây dựng giá nhà đảm bảo theo đúng hướng dẫn của Bộ Xây dựng;

- Giá nhà phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh;

- Quá trình xây dựng giá nhà được tiến hành công khai, minh bạch và xin ý kiến tham gia của các Sở, ngành, UBND các huyện theo quy định của pháp luật.

**3. Quá trình xây dựng, soạn thảo dự thảo**

Sau khi xem xét, rà soát các nội dung tại Văn bản số 129/BC-STP ngày 21/5/2020 của Sở Tư pháp, đối chiếu với quy định của pháp luật trong lĩnh vực giá và các quy định có liên quan, Sở Tài chính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh cho thực hiện thay thế Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh Quy định giá nhà tính lệ phí trước bàn trên địa bàn Bắc Giang.

Sở Tài chính đã dự thảo Tờ trình và Quyết định của UBND tỉnh về Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; xin ý kiến của Sở Xây dựng về xây dựng giá nhà và ý kiến của các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố. Dự thảo gửi Sở Tư pháp thẩm định văn bản theo quy định.

Tổng hợp có ý kiến tham gia đóng góp của các Sở, ngành và UBND huyện (các Sở: Xây dựng, Tư pháp........, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thành phố), trong đó Sở Tư pháp tham giá ý kiến vào dự thảo quyết định của UBND tỉnh, Sở Xây dựng tham gia vào giá nhà để tính lệ phí trước bạ; còn lại các Sở, ngành, UBND các huyện đã có ý kiến tham gia và nhất trí với bản dự thảo. Sở Tài chính đã tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng và hoàn thiện dự thảo Quyết định UBND tỉnh về ban hành Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

**4. Các nội dung xin ý kiến**

4.1. Bảng I: Giá nhà tính lệ phí trước bạ là giá nhà xây dựng mới 100%:

- Danh mục nhà giữ nguyên theo danh mục đã quy định tại Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh;

- Giá nhà trong bản dự thảo quyết định điều chỉnh tăng 9,15% (theo tính toán, chỉ số giá xây dựng) so với mức giá đã quy định tạiQuyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh.

***Lý do:*** - Theo ý kiến của Sở Xây dựng: căn cứ chỉ số giá xây dựng tại thời điểm tháng 4/2017 so với giá xây dựng nhà tại thời điểm tháng 8 năm 2020 có biến động tăng 9,15%.

4.2. Bảng II: Quy định cách tính giá nhà cũ đã qua sử dụng:

Giá nhà cũ đã qua sử dụng được xác định theo giá trị còn lại thực tế của nhà. Cách tính = (bằng) tỷ lệ % chất lượng còn lại của giá nhà mới

Công thức sau:

|  |
| --- |
| ***Giá nhà cũ đã qua sử dụng = tỷ lệ % x Giá nhà mới*** |

Tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trong bản dự thảo giữ nguyên theo tỷ lệ đã được quy định tại Khoản 2, Điều 1Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh.

***Lý do***: Từ năm 2013 đến nay, Bộ Xây dựng chưa ban hành văn bản pháp luật hướng dẫn tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà đã qua sử dụng, do vậy, Sở Xây dựng đề xuất tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ, tính bằng tỷ lệ % do UBND tỉnh đã ban hành tại Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017.

**5. Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh**

Quyết định quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ, gồm 4 Điều và 2 Bảng.

*(có dự thảo Quyết định của UBND tỉnh và Bảng I, II kèm theo).*

Sở Tài chính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **GIÁM ĐỐC** |
| - Như trên; |  |
| - Lưu: VT, QLGCS; |  |
| ***Bản điện tử:*** |  |
| - GĐ, PGĐ Sở TC. |  |
|  | **Nguyễn Đình Hiếu** |

**UỶ BAN NHAN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIẸT NAM**

**TỈNH BẮC GIANG** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2020/QĐ-UBND *Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2020*

|  |
| --- |
| DỰ THẢO LẦN 4 |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*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 Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế ngày 20 tháng 11 năm 2012;*

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

*Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số: /TTr-STC ngày /12/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang như sau:

1. Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ: Có Bảng I chi tiết kèm theo.

2. Quy định cách tính giá nhà cũ đã qua sử dụng: Có Bảng II chi tiết kèm theo.

**Điều 2**. Điều chỉnh giá nhà

Trong quá trình thực hiện tính lệ phí trước bạ, nếu giá nhà xây dựng mới có biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên so với mức giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định thì Sở Xây dựng báo cáo và đề xuất (bằng văn bản) gửi Sở Tài chính để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và thay thế Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của UBND tỉnh Quy định giá nhà tính lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

**Điều 4.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:* TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**

- Vụ pháp luật - Văn phòng Chính phủ (b/c)**; CHỦ TỊCH**

- Vụ pháp chế - các Bộ: Tài chính, XD (b/c);

- Cục KT văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;

- TT.Tỉnh uỷ, TT.HĐND tỉnh (b/c);

- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;

- Các Ban thuộc Tỉnh uỷ, VP Tỉnh uỷ;

- Các Ban của HĐND tỉnh;

- UBMTTQ VN tỉnh, các đoàn thể ND tỉnh;

- Như Điều 4;

- VP Đoàn ĐBQH tỉnh, VPHĐND tỉnh;

- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh; **Dương Văn Thái**

- Báo Bắc Giang, Đài PTTH tỉnh;

- VP UBND tỉnh:

+ LĐVP, TKCT, các CV, TTTT;

+ Lưu: VT, KT,

**BẢNG I**

**GIÁ NHÀ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

*(Kèm theo Quyết định số /2020/QĐ-UBND ngày / /2020 của UBND tỉnh Bắc Giang)*

*ĐVT: 1.000 đ*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SỐ TT** | **LOẠI CÔNG TRÌNH** | **ĐƠN VỊ TÍNH** | **GIÁ NHÀ MỚI 100%** |
|
| **A** | **Nhà ở** |  |  |
| **I** | **Biệt thự** |  |  |
| 1 | Hạng 1 (biệt thự song đôi) | đ/m2sàn | 4.800 |
| 2 | Hạng 2 (biệt thự riêng biệt) | đ/m2sàn | 5.220 |
| 3 | Hạng 3 (biệt thự cao cấp) | đ/m2sàn | 6.090 |
| **II** | **Nhà chung cư** |  |  |
| 1 | Cấp I (chiều cao >75 ÷ 200 m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m²) | đ/m2sàn | 6.090 |
| 2 | Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc > 8 ÷ 20 tầng hoặc TDTS > 10.000 ÷ 20.000m²) | đ/m2sàn | 5.220 |
| 3 | Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000m² ÷ 10.000m²) |  |  |
| - Chiều cao 2 ÷ 4 tầng | đ/m2sàn | 4.010 |
| - Chiều cao 5 ÷ 7 tầng | đ/m2sàn | 4.150 |
| 4 | Cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000m² ) | đ/m2sàn | 3.820 |
| **III** | **Nhà ở riêng lẻ** |  |  |
| 1 | **Cấp II** (chiều cao >75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000m²) | đ/m2sàn |  |
|  | - Mái BTCT, trần BTCT, nền lát đá cẩm thạch, cửa nhôm kính, gỗ cao cấp, khu WC hiện đại cao cấp ốp lát gạch ceramic. | đ/m2sàn | 4.840 |
|  | - Mái ngói; trần ván ép; nền lát gạch ceramic, bông, đá mài; cửa sắt, kính xếp; khu WC loại tốt, ốp gạch men, lát gạch ceramic | đ/m2sàn | 4.800 |
|  | - Mái tôn, trần tôn lạnh, nền lát gạch xi măng thường; cửa gỗ thường; khu WC loại thường ốp gạch men, lát gạch ceramic | đ/m2sàn | 3.940 |
| 2 | **Cấp III** (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000 m² đến 10.000 m²) |  |  |
| - Công trình khép kín; mái ngói, tôn kẽm; trần tôn lạnh, vật liệu mới; nền lát gạch ceramic, đá mài; cửa sắt xếp, cửa gỗ loại tốt; khu WC loại tốt, ốp gạch men, lát gạch ceramic | đ/m2sàn | 3.970 |
| - Công trình khép kín; mái Firo xi măng; trần nhựa; nền lát gạch ceramic loại thường; cửa gỗ thường ; khu WC loại thường ốp gạch men, lát gạch ceramic | đ/m2sàn | 3.030 |
| 3 | **Nhà ở cấp IV** (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000 m²) |  |  |
| - Nhà ở cấp IV loại 1 (công trình khép kín 1 tầng có kết cấu tường chịu lực). | đ/m2sàn | 2.430 |
| -Nhà ở cấp IV loại 2 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái bằng) | đ/m2sàn | 2.290 |
| - Nhà ở cấp IV loại 3 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói) | đ/m2sàn | 2.130 |
| - Nhà ở cấp IV loại 4 (độc lập, không có công trình phụ, 1 tầng mái ngói dạng đơn giản) | đ/m2sàn | 2.020 |
| 4 | **Nhà ở dưới cấp IV** (Mái tôn, firo xi măng, giấy dầu… tường gạch, cay xỉ, ...) | đ/m2sàn | 1.910 |
| **IV** | **Nhà sàn** |  |  |
| 1 | **Nhà sàn bê tông cốt thép (BTCT), khung cột BTCT, tường gạch** |  |  |
| - Mái BTCT, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương | đ/m2sàn | 4.040 |
| - Mái ngói có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương | đ/m2sàn | 3.750 |
| - Mái tôn tráng kẽm, firoximăng, có trần, nền lát gạch men hoặc các loại gạch tương đương | đ/m2sàn | 3.600 |
|  | Nhà sàn như ở phần nêu trên nếu không lát gạch hoặc láng xi măng thì tính giảm đơn giá 100.000 đ/m2 |  |  |
| 2 | **Nhà sàn nền xi măng cốt thép, cột BT, tường gạch** |  |  |
| - Mái ngói có trần | đ/m2sàn | 3.600 |
| - Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần | đ/m2sàn | 3.550 |
| 3 | **Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ nhóm 4), cột BT, tường gạch** |  |  |
| - Mái ngói có trần | đ/m2sàn | 2.950 |
| - Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần | đ/m2sàn | 2.670 |
| 4 | **Nhà BTCT, khung trụ gạch, cột gỗ, tường gạch** |  |  |
| - Mái ngói có trần | đ/m2sàn | 2.580 |
| - Mái tôn màu tráng kẽm, có trần | đ/m2sàn | 2.290 |
| 5 | **Nhà sàn nền xi măng cột BT, khung trụ gạch, tường gạch, cột gỗ** |  |  |
| - Mái ngói có trần | đ/m2sàn | 2.340 |
| - Mái tôn màu tráng kẽm, có trần | đ/m2sàn | 2.060 |
| 6 | **Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ nhóm 4), trụ BTCT, khung cột gạch, tường gạch, cột gỗ** |  |  |
| - Mái ngói có trần | đ/m2sàn | 2.050 |
| - Mái tôn màu tráng kẽm, có trần | đ/m2sàn | 1.780 |
| 7 | **Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ nhóm 4), trụ đà gỗ, khung cột gỗ, tường gạch, cột gỗ** |  |  |
| - Mái ngói có trần | đ/m2sàn | 2.020 |
| - Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần | đ/m2sàn | 1.760 |
| 8 | **Nhà sàn lót ván gỗ (gỗ tạp), trụ đà gỗ, cột gỗ, khung cột gỗ, tường gạch** |  |  |
| - Mái ngói có trần | đ/m2sàn | 1.310 |
| - Mái tôn màu, tráng kẽm, có trần | đ/m2sàn | 1.040 |
| **B** | **Nhà làm việc** |  |  |
| 1 | Cấp I (chiều cao >75 ÷ 200m hoặc số tầng > 20 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS) > 20.000 m²) | đ/m2sàn | 6.000 |
| 2 | Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc > 8 ÷ 20 tầng hoặc TDTS > 10.000 ÷ 20.000 m²) | đ/m2sàn | 4.910 |
| 3 | Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1.000 m² ÷ 10.000 m²) |  |  |
| - Chiều cao từ 2 đến 4 tầng | đ/m2sàn | 3.820 |
| - Chiều cao từ 5 đến 7 tầng | đ/m2sàn | 4.040 |
| 4 | Cấp IV (chiều cao ≤ 6m hoặc 1 tầng hoặc tổng diện tích sàn <1.000 m² ) | đ/m2sàn | 3.600 |
| **C** | **Nhà xưởng** |  |  |
| 1 | Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng không có tường bao che. | đ/m2sàn | 390 |
| 2 | Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng có tường bao che. | đ/m2sàn | 330 |
| 3 | Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, không có tường bao che. | đ/m2sàn | 1.200 |
| 4 | Bán mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, có tường bao che. | đ/m2sàn | 1.310 |
| 5 | Tường gạch (có trần BTCT) | đ/m2sàn | 1.960 |
| **D** | **Nhà kho** |  |  |
| 1 | Tường gạch (có trần BTCT) | đ/m2sàn | 1.960 |
| 2 | Nhà mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng sắt các loại (sắt góc, sắt hộp 40–60, thép bản các loại) lợp tôn màu, có tường bao che. | đ/m2sàn | 1.310 |
| 3 | Nhà mái có kết cấu: cột, kèo, xà gồ (đòn tay) làm bằng gỗ hồng sắc hoặc bạch đàn, lợp Firo xi măng có tường bao che. | đ/m2sàn | 1.090 |
| **E** | **Nhà tạm** |  |  |
| 1 | Nhà loại A (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền gạch) | đ/m2sàn | 760 |
| 2 | Nhà loại B (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền xi măng) | đ/m2sàn | 600 |
| 3 | Nhà loại C (khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất) | đ/m2sàn | 490 |
| **F** | **Công trình phụ** |  |  |
| 1 | **Nhà Bếp** |  |  |
| - Nhà Bếp loại A (trần BTCT, tường, nền ốp lát gạch men) | đ/m2sàn | 1.420 |
| - Nhà Bếp loại B (tường gạch, mái ngói, tôn) | đ/m2sàn | 870 |
| - Nhà Bếp loại C (tường cay xỉ, mái lá, firo xi măng) | đ/m2sàn | 550 |
| 2 | **Khu chăn nuôi** |  |  |
| - Khu chăn nuôi loại A (Xây tường gạch, nền lát gạch, mái lợp tôn) | đ/m2sàn | 650 |
| - Khu chăn nuôi loại B (Xây tường gạch, nền láng xi măng, mái lợp tôn) | đ/m2sàn | 550 |
| - Khu chăn nuôi loại C (tường đất, không lát nền, mái lợp lá) | đ/m2sàn | 380 |
| - Chuồng nuôi gà, vịt xây gạch, mái Firo xi măng, cao ≥1,5m (tính DT xây dựng). | đ/m2sàn | 270 |
| 3 | **Nhà vệ sinh** |  |  |
| - Nhà vệ sinh loại A (Xây gạch, mái BTCT, ốp lát, có bể nước trên mái) | đ/m2XD | 2.510 |
| - Nhà vệ sinh loại B (Xây gạch, mái BTCT, ốp lát có bể nước trên mái) | đ/m2XD | 1.640 |
| - Nhà vệ sinh loại C (Xây gạch, mái lợp firo xi măng, nền lát gạch chống trơn đơn giản rẻ tiền, còn lại quyét nước xi măng, không có bể nước trên mái) | đ/m2XD | 1.090 |
| - Nhà vệ sinh loại D (Xây gạch, mái lợp firo xi măng, nền lát gạch chống trơn đơn giản rẻ tiền, còn lại quyét nước xi măng, không có tự hoại) | đ/m2XD | 550 |
| - Nhà vệ sinh chất lượng thấp | đ/m2XD | 220 |

**BẢNG II**

**QUY ĐỊNH CÁCH TÍNH GIÁ NHÀ CŨ ĐÃ QUA SỬ DỤNG**

*(Kèm theo Quyết định số..../2020/QĐ-UBND ngày /../2020 của UBND tỉnh)*

Giá nhà cũ đã qua sử dụng được xác định theo giá trị còn lại thực tế của nhà. Cách tính = (bằng) tỷ lệ % chất lượng còn lại của giá nhà mới

Công thức sau:

|  |
| --- |
| ***Giá nhà cũ đã qua sử dụng = tỷ lệ % x Giá nhà mới*** |

Trong đó:

- Giá nhà mới theo quy định tại Bảng 1, ban hành kèm theo Quyết định này

- Tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà, cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Thời gian sử dụng** | **Nhà biệt thư (%)** | **Nhà cấp I (%)** | **Nhà cấp II (%)** | **Nhà cấp III (%)** | **Nhà cấp IV (%)** |
| - Dưới 5 năm | 95 | 90 | 90 | 80 | 80 |
| - Từ 5 năm đến dưới 10 năm | 85 | 80 | 80 | 65 | 65 |
| - Từ 10 năm đến dưới 20 năm | 70 | 60 | 55 | 35 | 35 |
| - Từ 20 năm đến 50 năm | 50 | 40 | 35 | 25 | 23 |
| - Trên 50 năm | 30 | 25 | 25 | 20 | 20 |

***Thuyết minh:***

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá trị thực tế chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ. Trường hợp giá chuyển nhượng thực tế cao hơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì tính theo giá chuyển nhượng; nếu thấp hơn thì tính theo giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ.

- Trường hợp không đủ căn cứ xác định được năm sử dụng thì giá tính lệ phí trước bạ áp dụng theo quy định tại tiết d.2) điểm d, khoản 3, Điều 1 Thông tư số 20/2019/TT-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung khoản 3, Điều 3 Thông tư số số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ.