

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO 19-11-2024

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Bảng 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 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;
Căn cứ 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 Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;
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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày Tháng năm 2024;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước (Chi tiết theo Phụ lục số: 01, 02 đính kèm).

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 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024. Quyết định số 52/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh

về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản (BTP);
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- Trung tâm PVHCC;
- LĐVP;
- Lưu: VT, P.NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

PHỤ LỤC SỐ 01**BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở**

(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày/...../2024 của UBND tỉnh Bình Phước)

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá tính lệ phí trước bạ	Ghi chú
A	B	C	D	E
A	NHÀ Ở			
I	Nhà kiểu biệt thự			
1	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; không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	10.649	
2	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; có 01 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	11.462	
II	Nhà phố, nhà liên kế, nhà riêng lẻ (Không phải nhà kiểu biệt thự)			
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² sàn	2.104	
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	1.000 đ/m ² sàn	5.527	
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ			
a	Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	8.475	
b	Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	10.464	
4	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ			
a	Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	7.906	Lấy suất đầu tư của loại nhà diện tích xây dựng từ 70-90m ²

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá tính lệ phí trước bạ	Ghi chú
b	Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	9.117	Lấy suất đầu tư của loại nhà diện tích xây dựng từ 70-90m ²
III	Nhà chung cư			
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	8.081	
2	Từ 5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	10.410	
3	Từ 7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	10.725	
4	Từ 10 < số tầng ≤ 15			
	- Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	11.235	
	- Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	11.556	
5	Từ 15 < số tầng ≤ 20			
	- Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	12.516	
	- Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	12.697	
6	Từ 20 < số tầng ≤ 24			
	- Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	13.925	
	- Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	14.031	
7	Từ 24 < số tầng ≤ 30			
	- Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	14.621	
	- Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	14.682	
B	Trụ sở, văn phòng làm việc			
1	Số tầng ≤ 5			
a	Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	9.845	
b	Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	10.919	
2	5 < Số tầng ≤ 7			

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá tính lệ phí trước bạ	Ghi chú
a	Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	10.870	
b	Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	11.548	
3	7 < Số tầng ≤ 15			
a	Không có tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	12.741	
b	Có 1 tầng hầm	1.000 đ/m ² sàn	13.062	
C	Nhà Sản xuất, dịch vụ			Áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà xưởng và kho chuyên dụng
I	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục			
1	Tường gạch thu hồi mái ngói, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	1.987	
2	Tường gạch, bổ trụ, kéo thép, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	2.302	
3	Tường gạch, mái bằng	1.000 đ/m ² XD	2.678	
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	3.174	
5	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	3.417	
6	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	2.896	
II	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục			
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	5.356	
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	5.041	
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	4.702	
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	4.665	
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	4.581	
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	4.362	
III	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn			

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá tính lệ phí trước bạ	Ghi chú
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	5.707	
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	6.046	
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	5.393	
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	6.398	
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	5.210	
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	5.610	
IV	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn			
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	8.725	
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	9.076	
V	Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục			
1	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	5.144	
D	Kho chuyên dụng			
I	Kho chứa chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa <500 tấn)			
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	1.000 đ/m ² XD	3.417	
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.000 đ/m ² XD	2.060	
3	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	1.000 đ/m ² XD	3.174	
4	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.000 đ/m ² XD	1.842	
II	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa >=500 tấn)			
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	1.000 đ/tấn	3.200	
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	1.000 đ/tấn	3.437	
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	1.000 đ/tấn	4.226	
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	1.000 đ/tấn	2.695	

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá tính lệ phí trước bạ	Ghi chú
5	Kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000m ³	1.000 đ/m ³	8.710	

Ghi chú:

- Tỉnh Bình Phước thuộc vùng 5.
- Đơn giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 10%.
- Suất vốn đầu tư xây dựng gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; một số khoản mục chi phí khác theo quy định.
- Suất vốn đầu tư xây dựng chưa bao gồm chi phí dự phòng và chi phí thực hiện một số loại công việc theo yêu cầu riêng của dự án, công trình cụ thể như:
 - + Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định pháp luật được tính trong sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư;
 - + Lãi vay trong thời gian thực hiện đầu tư xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay);
 - + Vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh);
 - + Một số chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án như: đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường; đăng kiểm chất lượng quốc tế, quan trắc biến dạng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình; gia cố đặc biệt về nền móng công trình; chi phí thuê tư vấn nước ngoài; các chi phí có tính chất riêng biệt khác.

PHỤ LỤC SỐ 02

BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ
(Kèm theo Quyết định số/2024/QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh Bình Phước)

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	95	90	80	80
- Từ 5 đến 10 năm	85	85	80	65	65
- Trên 10 năm đến 20 năm	70	70	55	35	35
- Trên 20 năm đến 50 năm	50	50	35	25	25
- Trên 50 năm	35	35	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 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.