

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: /STC-GCS

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

V/v lấy ý kiến góp ý về dự thảo
Quyết định Ban hành Bảng giá
tính lệ phí trước bạ đối với nhà để
làm căn cứ tính lệ phí trước bạ
trên địa bàn tỉnh Bình Phước

KHẨN

Kính gửi:

- UBMTTQVN tỉnh Bình Phước;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế;
- Ban Quản lý khu kinh tế;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

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

*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
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 Công văn số 4191/UBND-TH ngày 11 tháng 10 năm 2024 của
Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thuận chủ trương Sở Tài chính tham mưu UBND
tỉnh xây dựng văn bản quy phạm pháp luật,*

Trên cơ sở Quyết định số 816/QĐ-SXD ngày 22/8/2024 của Bộ Xây dựng¹, chỉ số giá quý III/2024 của tỉnh Bình Phước do Sở Xây dựng cung cấp và dự thảo Quyết định quy định đơn giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước do Sở Xây dựng soạn thảo, Sở Tài chính đã dự thảo Quyết định Ban hành Bảng giá tính phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước (gọi tắt là dự thảo Quyết định).

Để đảm bảo trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật đúng quy định, Sở Tài chính kính đề nghị quý cơ quan, đơn vị, địa phương phối hợp thực hiện các nội dung sau:

1. Lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị trực thuộc phạm vi quản lý (nếu có) về dự thảo Quyết định, đồng thời tổng hợp và gửi văn bản góp ý về Sở Tài chính **trước ngày 12/12/2024**. **Ghi chú:** Trường hợp thống nhất với dự thảo đề nghị các sở, ngành, địa phương cũng có ý kiến bằng văn bản để Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh thực hiện phản biện xã hội đối với dự thảo Quyết định, đồng thời tổng hợp ý kiến phản biện xã hội gửi về Sở Tài chính **trước ngày 12/12/2024**.

3. Ngoài các nội dung trên, đề nghị:

- Sở Xây dựng, UBND cấp huyện cho ý kiến chuyên môn đối với Bảng tính toán đơn giá tính phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước có phù hợp với các quy định của pháp luật về xây dựng hay không. Trường hợp chưa phù hợp đề nghị nêu rõ căn cứ pháp lý và có kiến nghị, đề xuất cụ thể để Sở Tài chính chỉnh sửa theo đúng quy định.

- Cục Thuế, Ban Quản lý khu kinh tế, UBND cấp huyện cho ý kiến đối với danh mục các công trình xây dựng mới theo quy mô, kết cấu công trình quy định tại Phụ lục 01 đính kèm dự thảo Quyết định có đảm bảo với danh mục các công trình xây dựng phát sinh thực tế hay không. Trường hợp có bổ sung danh mục đề nghị nêu rõ cơ sở để đề xuất, kèm theo hồ sơ thiết kế bản vẽ chi tiết, dự toán, quyết toán (nếu có),... để Sở Tài chính có cơ sở để bổ sung danh mục theo quy định.

- Sở Thông tin và Truyền thông đưa dự thảo Quyết định lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến để các cơ quan, tổ chức, cá nhân. Thời gian lấy ý kiến **đến hết ngày 12/12/2024**.

¹ Quyết định số 816/QĐ-SXD ngày 22/8/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023.

- Giao Phòng Quản lý Giá - Công sản, Sở Tài chính có trách nhiệm đưa dự thảo Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Sở Tài chính để lấy ý kiến.

Hồ sơ kèm theo:

- Công văn số 4191/UBND-TH ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Dự thảo Quyết định Ban hành Bảng giá tính phí trước bạ đối với nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bình Phước (dự thảo ngày 21-11-2024);

- Bảng tính toán bảng giá tính phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

(Công văn này thay thế Công văn số 4004/STC-GCS ngày 20/11/2024 của Sở Tài chính)

Rất mong nhận được sự phối hợp góp ý của quý cơ quan, đơn vị./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/c);
- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, GCS, (Tổ soạn thảo theo QĐ 92).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO 21-11-2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà để làm căn cứ
tính lệ phí trước bạ 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)

Đơn vị: Đồng

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m ² sàn xây dựng
1	2	3
A. Bảng giá xây dựng nhà ở		
1	Nhà 6 đến 8 tầng Kết cấu : Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; tường bao xây gạch dày 20cm. Vật liệu hoàn thiện : Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic; nền lát gạch ceramic; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.	7.051.281
2	Nhà 4 đến 5 tầng Kết cấu : Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn; tường bao xây gạch dày 20cm. Vật liệu hoàn thiện : Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic ; nền lát gạch ceramic hoặc lát đá; có đóng trần; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.	6.388.559
3	Nhà 2 đến 3 tầng Kết cấu : Móng, khung chịu lực bằng BTCT; mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn ; tường bao xây gạch dày 20cm. Vật liệu hoàn thiện: Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic ; nền lát gạch ceramic ; có đóng trần ; cửa kính k hung sắt hoặc kính khung nhôm.	5.850.802
4	Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi). Kết cấu : Móng, khung chịu lực bằng BT CT; mái lợp tôn ; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép ; tường bao	4.978.098

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m ² sàn xây dựng
1	2	3
	<p>xây gạch dày 20cm..</p> <p>Vật liệu hoàn thiện : Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic ; nền lát gạch hoa ximăng hoặc gạch ceramic; có đóng trần ; cửa kính khung sắt hoặc kính khung nhôm.</p>	
5	<p>Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tầng thu hồi).</p> <p>Kết cấu: Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch , giằng móng , giằng tường bằng BTCT ; mái lợp tôn ; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép ; tường bao xây gạch dày 20cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện : Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch ceramic; có đóng trần ; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm.</p>	3.695.674
6	<p>Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tầng thu hồi).</p> <p>Kết cấu : Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch , giằng móng , giằng tường bằng BTCT ; mái lợp tôn ; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép ; tường bao xây gạch dày 10cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện : Tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch hoa xi măng hoặc gạch ceramic; có đóng trần ; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn; hoặc cửa kính khung nhôm</p>	3.302.343
7	<p>Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tầng thu hồi).</p> <p>Kết cấu : Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch , giằng móng , giằng tường bằng BTCT ; mái lợp tôn ; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép ; tường bao xây gạch dày 20cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện : Tường xây gạch, quét vôi , nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu ; không đóng trần ; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn ; hoặc cửa kính khung</p>	3.019.636

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m ² sàn xây dựng
1	2	3
8	<p>nhôm.</p> <p>Nhà 01 tầng, chiều cao từ 3m đến 4m (không tính chiều cao tường thu hồi).</p> <p>Kết cấu : Móng xây bằng đá hoặc bằng gạch , giằng móng , giằng tường bằng BTCT; mái lợp tôn ; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép ; tường bao xây gạch dày 10cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện : Tường xây gạch, quét vôi , nền láng xi măng hoặc lát gạch tàu ; không đóng trần ; cửa kính khung sắt hoặc cửa khung sắt bịt tôn ; hoặc cửa kí nh khung nhôm</p>	2.652.937
9	<p>Nhà kiểu mái thái (nhiều mái); biệt thự mini</p> <p>Kết cấu: Móng cột BTCT , xây bao móng bằng đá hoặc bằng gạch , đà kiềng, dầm, cột bằng BTCT ; mái lợp ngói; xà gồ bằng gỗ hoặc bằng thép; tường bao xây gạch dày 20cm.</p> <p>Vật liệu hoàn thiện : Tường xây gạch, bả matit , sơn nước cao cấp , nền bê tông lót lát gạch bóng kiềng cao cấp hoặc loại tương đương; trần thạch cao chống ẩm hoặc gỗ ; cửa kính khung cường lực hoặc cửa gỗ cao cấp. Thiết bị điện nước, vệ sinh cao cấp</p>	6.006.495
Nhà bán kiên cố	<p>Kết cấu: 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</p>	1.659.366
Nhà tạm 1	<p>Kết cấu: 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.</p>	896.263
Nhà tạm 2	<p>Kết cấu: 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</p>	619.702

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m ² sàn xây dựng
1	2	3
	vách hoặc vách lửng	
Nhà tạm 3	Kết cấu: 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	486.543
Nhà nuôi yến kết hợp ở	Phần diện tích để ở được áp giá theo đơn giá nhà ở. Phần diện tích nuôi yến được áp giá bồi thường theo đơn giá nhà nuôi yến	
Nhà nuôi yến	Kết cấu khung chịu lực BTCT, xây gạch.	3.072.900
B. Bảng giá xây dựng nhà xưởng		
1	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu < 12m Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT, cột bằng BTCT hoặc bằng thép; vì kèo bằng thép hoặc dầm thép; xà gỗ bằng thép Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn, khung vách bằng tôn, khung lưới B40 hoặc xây lửng kết hợp vách tôn, nền bê tông < 100mm	1.587.665
2	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 12m đến 15m Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT, cột bằng BTCT hoặc bằng thép; vì kèo bằng thép hoặc dầm thép; xà gỗ bằng thép Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lửng kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông < 100mm	1.843.740
3	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 15m đến 18m Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gỗ bằng thép Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lửng kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông ≥ 100mm	2.048.600
4	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu từ 18m đến 24m Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gỗ bằng thép Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn;	2.407.105

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m ² sàn xây dựng
1	2	3
	vách tôn hoặc xây lửng kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông $\geq 100\text{mm}$	
5	Nhà xưởng 01 tầng, nhịp kết cấu > 24m	2.816.825
	Kết cấu: Kết cấu móng, đà kiềng bằng BTCT; khung, cột, kèo, xà gỗ bằng thép	
	Vật liệu hoàn thiện: Mái lợp tôn; vách tôn hoặc xây lửng kết hợp vách tôn; cửa sắt cuốn; nền bê tông $\geq 100\text{mm}$	
C. Nhà chung cư		
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	8.081.000
2	Từ $5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	10.410.000
3	Từ $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	10.725.000
4	Từ $10 < \text{số tầng} \leq 15$	
	- Không có tầng hầm	11.235.000
	- Có 1 tầng hầm	11.556.000
5	Từ $15 < \text{số tầng} \leq 20$	
	- Không có tầng hầm	12.516.000
	- Có 1 tầng hầm	12.697.000
6	Từ $20 < \text{số tầng} \leq 24$	
	- Không có tầng hầm	13.925.000
	- Có 1 tầng hầm	14.031.000
7	Từ $24 < \text{số tầng} \leq 30$	
	- Không có tầng hầm	14.621.000
	- Có 1 tầng hầm	14.682.000
D. Trụ sở, văn phòng làm việc		
1	Số tầng ≤ 5	
	Không có tầng hầm	9.845.000
	Có 1 tầng hầm	10.919.000
2	$5 < \text{Số tầng} \leq 7$	
	Không có tầng hầm	10.870.000
	Có 1 tầng hầm	11.548.000
3	$7 < \text{Số tầng} \leq 15$	
	Không có tầng hầm	12.741.000
	Có 1 tầng hầm	13.062.000
E. Kho chuyên dụng		
1	Kho chứa chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa <500 tấn)	
	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.417
	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	2.060
	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	3.174

Loại	Quy mô, kết cấu công trình	Đơn giá đồng/m ² sàn xây dựng
1	2	3
	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.842
2	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥500 tấn)	
	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	3.200
	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	3.437
	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	4.226
	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.695

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.