

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Số: 35/2015/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 31 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ nhà
trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số: 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định 45/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số: 124/2011/TT-BTC ngày 31 tháng 8 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số: 34/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2013 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 124/2011/TT-BTC ngày 31 tháng 8 năm 2011 hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số: 260/TTr-STC ngày 29 tháng 12 năm 2015 và Báo cáo thẩm định số: 422/BCTĐ-STP ngày 16 tháng 12 năm 2015 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn theo Phụ lục từ số 01 đến số 05 đính kèm.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lý Thái Hải

PHỤ LỤC 01
BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở
(Kèm theo Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

S TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	Loại nhà: 01 tầng, tường xây gạch chỉ dày 110, bô trụ, mái dốc		
1	Mái lợp lá các loại	1m ² XD	2.208.000
2	Mái lợp Phi brô xi măng	1m ² XD	2.241.600
3	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	2.307.600
4	Mái lợp tôn mạ kẽm	1m ² XD	2.395.200
	Loại nhà: 01 tầng, tường xây gạch chỉ dày 220, mái dốc		-
5	Mái lợp lá các loại	1m ² XD	2.396.400
6	Mái lợp Phi brô xi măng	1m ² XD	2.491.200
7	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	2.553.600
8	Mái lợp tôn mạ kẽm	1m ² XD	2.643.600
	Loại nhà: 01 tầng, tường xây gạch chỉ dày 220, Hiên BTCT, mái dốc		
9	Mái lợp lá các loại	1m ² XD	3.038.400
10	Mái lợp Phibrô xi măng	1m ² XD	3.100.800
11	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	3.186.000
12	Mái lợp tôn mạ kẽm	1m ² XD	3.256.800
	Loại nhà: 01 tầng, tường xây gạch chỉ dày 220, mái BTCT		
13	Không có chống nóng	1m ² XD	3.103.200
14	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	3.253.200
15	Chống nóng bằng mái lá các loại	1m ² XD	3.352.800
16	Chống nóng bằng mái Phibrô XM	1m ² XD	3.450.000
17	Chống nóng bằng mái lợp ngói	1m ² XD	3.511.200
18	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm		3.589.200
	Loại nhà: 01 tầng, khung chịu lực kết hợp tường xây gạch chỉ, dày 110 mái BTCT		
19	Không có chống nóng	1m ² XD	3.954.000

S TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
20	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	3.973.200
21	Chống nóng bằng mái lá các loại	1m ² XD	4.028.400
22	Chống nóng bằng mái Phibrô XM	1m ² XD	4.125.600
23	Chống nóng bằng mái lợp ngói	1m ² XD	4.258.800
24	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm	1m ² XD	4.387.200
	Loại nhà: 01 tầng, khung chịu lực kết hợp tường xây gạch chỉ, dày 220 mái BTCT		
25	Không có chống nóng	1m ² XD	4.369.200
26	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	4.388.400
27	Chống nóng bằng mái lá các loại	1m ² XD	4.466.400
28	Chống nóng bằng mái Phibrô XM	1m ² XD	4.540.800
29	Chống nóng bằng mái lợp ngói	1m ² XD	4.672.800
30	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm	1m ² XD	4.803.600
	Loại nhà: 02 tầng, tường chịu lực xây bằng gạch chỉ, dày 220, mái BTCT		
31	Không có chống nóng	1m ² XD	2.979.600
32	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	3.048.000
33	Chống nóng bằng Phibrô XM	1m ² XD	3.085.200
34	Chống nóng bằng mái ngói các loại	1m ² XD	3.127.200
35	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm	1m ² XD	3.158.400
	Loại nhà: 02 tầng, khung chịu lực kết hợp tường xây gạch chỉ, dày 220 mái BTCT		
36	Không có chống nóng	1m ² XD	3.876.000
37	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	3.903.600
38	Chống nóng bằng mái Phibrô XM	1m ² XD	3.927.600
39	Chống nóng bằng mái ngói	1m ² XD	3.952.800
40	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm	1m ² XD	3.990.000
	Loại nhà: 03 tầng, tường chịu lực xây bằng gạch chỉ, dày 220, mái BTCT		
41	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	2.950.800
42	Chống nóng bằng mái Phibrô XM	1m ² XD	2.967.600
43	Chống nóng bằng mái ngói	1m ² XD	3.003.600
44	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm	1m ² XD	3.028.800

S TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	Loại nhà: 03 tầng, khung chịu lực kết hợp tường xây gạch chỉ, dày 220 mái BTCT		
45	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	3.573.600
46	Chống nóng bằng mái Phibrô XM	1m ² XD	3.699.600
47	Chống nóng bằng mái ngói	1m ² XD	3.732.000
48	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm	1m ² XD	3.742.800
	Loại nhà: 04 tầng, khung chịu lực, tường xây bằng gạch chỉ, dày 220, mái BTCT		
49	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	3.631.200
50	Chống nóng bằng mái Phibrô XM	1m ² XD	3.675.600
51	Chống nóng bằng mái ngói	1m ² XD	3.692.400
52	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm	1m ² XD	3.752.400
	Loại nhà: 05 tầng, khung chịu lực kết hợp tường xây gạch chỉ, dày 220 mái BTCT		
53	Chống nóng bằng lát gạch	1m ² XD	3.760.800
54	Chống nóng bằng mái Phibrô XM	1m ² XD	3.805.200
55	Chống nóng bằng mái ngói	1m ² XD	3.829.200
56	Chống nóng bằng mái tôn mạ kẽm	1m ² XD	3.912.000
	Loại nhà: Nhà sàn, khung, cột gỗ nhóm II-III		
57	Mái lợp lá	1m ² XD	2.318.400
58	Mái lợp phibrôXM	1m ² XD	2.518.800
59	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	2.643.600
	Loại nhà: Nhà sàn, khung, cột gỗ nhóm IV-VI		
60	Mái lợp lá	1m ² XD	1.358.400
61	Mái lợp phibrôXM	1m ² XD	1.474.800
62	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	1.578.000
	Loại nhà: Nhà nền đất, khung, cột gỗ nhóm II-III		
63	Mái lợp lá	1m ² XD	1.573.200
64	Mái lợp Phibrô xi măng	1m ² XD	1.586.400
65	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	1.710.000
66	Mái lợp tôn mạ kẽm	1m ² XD	1.734.000

S TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	Loại nhà: Nhà nền đất, khung, cột gỗ nhóm IV-VI		
67	Mái lợp lá	1m ² XD	944.400
68	Mái lợp Phibrô xi măng	1m ² XD	956.400
69	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	1.046.400
70	Mái lợp tôn mạ kẽm	1m ² XD	1.212.000
	Nhà cột tre, khung tre		
71	Mái lợp lá	1m ² XD	232.800
72	Mái lợp Phibrô xi măng	1m ² XD	308.400
73	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	375.600
74	Mái lợp tôn mạ kẽm	1m ² XD	450.000
	Nhà cột gỗ, khung tre		
75	Mái lợp lá	1m ² XD	244.800
76	Mái lợp Phibrô xi măng	1m ² XD	319.200
77	Mái lợp ngói các loại	1m ² XD	387.600
78	Mái lợp tôn mạ kẽm	1m ² XD	460.800

- Ghi chú: Giá xây dựng mới nhà làm việc, trụ sở cơ quan được vận dụng theo giá nhà ở.

PHỤ LỤC 02
BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI VẬT KIẾN TRÚC
(Kèm theo Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

S TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
1	Láng nền VXM	m ²	71.000
2	Láng sỏi nền	m ²	172.000
3	Lát nền gạch chỉ	m ²	120.000
4	Lát nền bằng gạch thẻ	m ²	133.000
5	Lát gạch vỉ	m ²	144.000
6	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 150x150mm	m ²	152.000
7	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 200x200mm	m ²	166.000
8	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 200x300mm	m ²	186.000
9	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 300x300mm	m ²	193.000
10	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 400x400mm	m ²	196.000
11	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 500x500mm	m ²	246.000
12	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 450x600mm	m ²	201.000
13	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 600x600mm	m ²	248.000
14	Lát nền, sàn bằng gạch ceramic 600x900mm	m ²	247.000
15	Lát nền gạch đất nung	m ²	121.000
16	Lát nền, sàn bằng đá cẩm thạch	m ²	484.000
17	Lát nền, sàn bằng đá hoa cương	m ²	520.000
18	Làm trần cốt ép	m ²	118.000
19	Làm trần cốt thường	m ²	112.000
20	Làm trần gỗ dán, ván ép	m ²	193.000
21	Làm trần Phoóc mica	m ²	196.000
22	Làm trần bằng tấm nhựa + khung xương sắt L3x4	m ²	241.000
23	Làm trần gỗ NII, III ghép khít, bào nhẵn	m ²	568.000
24	Làm trần gỗ NII, III ghép khít, không bào	m ²	447.000
25	Làm trần gỗ N4-6 ghép khít, bào nhẵn	m ²	439.000
26	Làm trần gỗ N4-6 ghép khít, không bào	m ²	318.000
27	Làm trần gỗ tạp (nhóm VII-VIII)	m ²	219.000

PHỤ LỤC 03
BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ XUỞNG, KHO
(Kèm theo Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Đơn vị tính: đồng/m²

STT	Tên công trình	Giá 1m ² sàn xây dựng
A	Nhà sản xuất	
I	Nhà 01 tầng khẩu độ 12m cao <= 6m, không có cầu trục	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.660.000
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.660.000
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.920.000
4	Tường gạch, mái bằng	2.240.000
5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.650.000
6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.850.000
7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.420.000
II	Nhà 01 tầng khẩu độ 15m, cao <= 9m, không có cầu trục	
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.470.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.210.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	3.920.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.900.000
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.820.000
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.640.000
	Nhà 01 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	4.760.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.050.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.500.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.330.000
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.350.000
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.680.000
III	Nhà 01 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.280.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.570.000

STT	Tên công trình	Giá 1m ² sàn xây dựng
B	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	2.850.000
2	Kho lương thực xây cuộn gạch đá	1.720.000
3	Kho hóa chất xây gạch mái bằng	2.650.000
4	Kho hóa chất xây gạch mái ngói	1.540.000
5	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa 100 tấn	7.570.000
6	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa 300 tấn	9.610.000
II	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa >= 500 tấn)	
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.670.000
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	2.870.000
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	3.520.000
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.250.000
5	Kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000m ³	7.450.000

Ghi chú:

Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa >=500 tấn) đơn vị tính đ/tấn riêng kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000m³ ĐVT: đ/m³

PHỤ LỤC SỐ 04
BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG NHÀ
(Kèm theo Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
- Dưới 05 năm	94	94	90	80	80
- Từ 05 đến 10 năm	88	88	80	60	50
- Trên 10 năm đến 20 năm	75	75	60	40	25
- Trên 20 năm đến 50 năm	38	38	30	20	20
- Trên 50 năm	30	30	20	20	20

Ghi chú: Thời gian đã sử dụng 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 năm nhận nhà.

PHỤ LỤC SỐ 05
NGUYÊN TẮC ÁP DỤNG BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ
(Kèm theo Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Đối với nhà nhận chuyển nhượng của các tổ chức, cá nhân (không phân biệt tổ chức, cá nhân kinh doanh hay không kinh doanh) giá tính lệ phí trước bạ là giá chuyển nhượng thực tế ghi trên hóa đơn, hoặc hợp đồng chuyển nhượng, giấy tờ mua bán, hoặc Tờ khai lệ phí trước bạ. Trường hợp giá thực tế chuyển nhượng ghi trên các giấy tờ nêu trên thấp hơn giá nhà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm tính lệ phí trước bạ thì giá tính lệ phí trước bạ được tính theo bảng giá nhà do UBND cấp tỉnh quy định.

Đối với những loại nhà chưa có trong bảng giá tính lệ phí trước bạ nhà do UBND tỉnh quy định thì giao cho Cục Thuế đề xuất mức giá tính thuế tương đương với mức giá đã có trong bảng giá tính lệ phí trước bạ nhà do UBND tỉnh quy định để tính lệ phí trước bạ cho tổ chức, cá nhân.

Trong quá trình thực hiện nên có vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, nghiên cứu tham mưu giải quyết.