

Số: 24/2017/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 18 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25/11/2015;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về Lệ phí trước bạ;

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

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 1474/TTr-STC ngày 02/8/2017 về việc ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh Nam Định và Báo cáo thẩm định số 148/BC-STP ngày 10/8/2017 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh Nam Định như sau:

1. Bảng giá xây dựng mới nhà ở theo phụ lục số 01.

2. Bảng giá xây dựng mới nhà xưởng, kho theo phụ lục số 02.

3. Bảng tỷ lệ chất lượng nhà theo phụ lục số 03.

4. Đối với một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà như sau:

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê là giá bán thực tế ghi trên hóa đơn bán nhà theo quy định của UBND tỉnh.

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt giá cụ thể mà giá phê duyệt đã được cân đối bù trừ giữa giá đền bù nơi bị thu hồi nhà và giá nhà nơi tái định cư là giá nhà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu, đấu giá là giá trúng đấu giá thực tế ghi trên hóa đơn bán hàng.

- Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do UBND tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà.

Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá do UBND tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do UBND tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ;

- Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà chung cư bao gồm cả giá trị đất được phân bổ. Hệ số đất phân bổ để tính lệ phí trước bạ nhà chung cư được áp dụng theo hệ số phân bổ của loại nhà chung cư tương ứng theo quy định của pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/9/2017.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản QPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh;
- Website UBND tỉnh; VP UBND tỉnh;
- Lưu: VP1, VP5, VP6.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



Ngô Gia Tự



Phụ lục 01:

Bảng giá xây dựng mới nhà ở

(Kèm theo Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá
I	Nhà ở đơn giản, nhà tạm		
1	Nhà cột gỗ, cột kèo luồng, tre, mái lợp lá, rơm rạ, ngói	đ/m ² XD	420.000
2	Nhà xây tường gạch bi, xây tường 110	đ/m ² XD	1.250.000
3	Nhà xây tường 220 gạch chỉ	đ/m ² XD	2.100.000
II	Nhà cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV		
1	Nhà 1; 2 tầng, không có khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	3.020.000
2	Nhà 1 tầng, khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	3.500.000
3	Nhà 2 tầng, khung, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	4.424.000
4	Nhà 3-4 tầng, khung, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	4.760.000
5	Nhà 5-8 tầng, khung, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	7.300.000
6	Nhà 9 tầng trở lên, khung, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép	đ/m ² XD	8.700.000
7	Nhà kiểu biệt thự, kết cấu chịu lực bê tông cốt thép	đ/m ² XD	7.500.000

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 nhà xưởng, kho
(Kèm theo Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

STT	Tên công trình	Giá 1m2 sàn xây dựng
A	Nhà sản xuất	
I	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m cao $\leq 6m$, không có cầu trục	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói, mái tôn	1.650.000
2	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.850.000
3	Tường gạch, mái bằng	2.240.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.650.000
5	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.850.000
6	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.420.000
II	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9, 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
III	Nhà 1 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
IV	Nhà 1 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
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 \geq500 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 \geq 500 tấn) đơn vị tính đồng/tấn riêng kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000m³ ĐVT: đồng/m³



Phụ lục 03:

Bảng tỷ lệ chất lượng nhà

(Kèm theo Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
Dưới 5 năm	95	90	90	80	80
Từ 5 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

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.