

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành bảng giá nhà tính lệ phí trước bạ
trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí;

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 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính về hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 203/TTr-STC ngày 29 tháng 12 năm 2017 về việc phê duyệt bảng giá nhà tính lệ phí trước bạ; Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 78/BCTĐ-STP ngày 28 tháng 12 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Về đối tượng và phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về giá nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Hải Phòng, gồm: nhà chung cư; nhà ở riêng lẻ; trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc; nhà xưởng sản xuất; kho chuyên dụng và nhà sử dụng vào mục đích khác.

Điều 2. Bảng giá nhà tính lệ phí trước bạ gồm:

1. Đối với nhà xây dựng mới:

STT	Loại công trình	Đơn vị tính	Giá 01m ² sàn xây dựng
I	Nhà chung cư		
1	Nhà cấp III (số tầng ≤ 5)	đ/m ²	6.283.000
2	Nhà cấp III (5 < số tầng ≤ 7)	đ/m ²	8.129.000
3	Nhà cấp II (7 < số tầng ≤ 10)	đ/m ²	8.371.000

4	Nhà cấp II (10 < số tầng ≤ 15)	đ/m ²	8.764.000
5	Nhà cấp II (15 < số tầng ≤ 18)	đ/m ²	9.400.000
6	Nhà cấp II (18 < số tầng ≤ 20)	đ/m ²	9.793.000
7	Nhà cấp I (20 < số tầng ≤ 25)	đ/m ²	10.902.000
8	Nhà cấp I (25 < số tầng ≤ 30)	đ/m ²	11.447.000
9	Nhà cấp I (30 < số tầng ≤ 35)	đ/m ²	12.516.000
10	Nhà cấp I (35 < số tầng ≤ 40)	đ/m ²	13.454.000
11	Nhà cấp I (40 < số tầng ≤ 45)	đ/m ²	14.382.000
12	Nhà cấp I (45 < số tầng ≤ 50)	đ/m ²	15.320.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà cấp IV, 01 tầng tường chịu lực, mái tôn	đ/m ²	1.704.000
2	Nhà cấp IV, 01 tầng căn hộ khép kín, tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	đ/m ²	4.478.000
3	Nhà cấp III, từ 02 tầng trở lên	đ/m ²	6.868.000
4	Nhà biệt thự	đ/m ²	8.633.000
III	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc		
1	Nhà cấp III (số tầng ≤ 5)	đ/m ²	7.628.000
2	Nhà cấp III (5 < số tầng ≤ 7)	đ/m ²	8.425.000
3	Nhà cấp II (7 < số tầng ≤ 15)	đ/m ²	9.878.000
IV	Nhà xưởng sản xuất		
	<i>Nhà cấp IV (nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục)</i>		
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	đ/m ²	1.609.000
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	đ/m ²	1.609.000
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	đ/m ²	1.852.000
4	Tường gạch, mái bằng	đ/m ²	2.155.000
5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	2.560.000
6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	2.752.000
7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	2.337.000
	<i>Nhà cấp III (nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục)</i>		
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	4.321.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	4.068.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	đ/m ²	3.795.000

4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	3.765.000
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	3.694.000
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	3.511.000
<i>Nhà cấp III (nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn)</i>			
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	đ/m ²	4.594.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	4.878.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	4.341.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	5.151.000
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	đ/m ²	4.200.000
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	4.524.000
<i>Nhà cấp III (nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn)</i>		đ/m ²	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	7.034.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đ/m ²	7.307.000
V	Kho chuyên dụng		
<i>Nhà cấp IV (Kho chuyên dụng loại nhỏ sức chứa < 500 tấn)</i>			
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	đ/m ²	2.752.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	đ/m ²	1.659.000
3	Kho hóa chất xây gạch, mái bằng	đ/m ²	2.560.000
4	Kho hóa chất xây gạch, mái ngói	đ/m ²	1.487.000
<i>Nhà cấp IV (Kho chuyên dụng loại lớn sức chứa ≥ 500 tấn)</i>			
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	đ/m ²	2.611.000
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	đ/m ²	2.823.000
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	đ/m ²	3.461.000
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	đ/m ²	2.216.000

2. Tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

STT	Thời gian sử dụng	Nhà cấp IV	Nhà cấp III	Nhà cấp II	Nhà biệt thự, nhà cấp I
-----	-------------------	------------	-------------	------------	-------------------------

1	Từ ≤ 5 năm	80	80	80	90
2	Trên 5 năm ÷ 10 năm	60	60	60	80
3	Trên 10 năm ÷ 15 năm	40	40	40	60
4	Trên 15 năm ÷ 25 năm		20	20	40
5	Trên 25 năm ÷ 50 năm			10	20
6	Trên 50 năm				10

Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà được xác định như sau:

Giá tính lệ phí trước bạ nhà (đồng) = Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m²) x Giá 01m² sàn xây dựng (đồng/m²) x Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

3. Đối với nhà gồm phần móng nhà và phần kết cấu nhà; nhà gồm phần móng (nhà chưa hoàn thiện):

a) Nhà gồm phần móng và phần kết cấu nhà (nhà chưa hoàn thiện) so với đơn giá nhà xây mới quy định tại Khoản 1 Điều này là 55% để tính lệ phí trước bạ.

b) Nhà gồm phần móng so với đơn giá nhà xây mới quy định tại Khoản 1 Điều này bằng 15% để tính lệ phí trước bạ.

4. Một số trường hợp khác:

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) 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 hoặc giá trúng đấu giá thực tế theo biên bản trúng đấu giá hoặc văn bản phê duyệt trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà tái định cư là giá nhà tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Nếu giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân thành phố quy định thì tính theo giá Ủy ban nhân dân thành phố quy định; Nếu giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng cao hơn giá do Ủy ban nhân dân thành phố quy định thì tính theo giá ghi trong hợp đồng.

Điều 3. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Cục Thuế thành phố hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 03 năm 2018; bãi bỏ Quyết định số 2045/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành bảng giá tối thiểu đối với nhà, tài sản khác để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Hải Phòng và Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 31 tháng 08 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 2045/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của Ủy ban nhân dân thành

phổ về ban hành bảng giá tối thiểu đối với nhà, tài sản khác để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.//

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT TU, TT HĐND TP;
- Đoàn Đại biểu QH TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 4;
- VP: TU, HĐND TP, ĐDBQH TP;
- CPVP;
- Sở Tư pháp;
- Công báo TP, Báo HP, Đài PHTH HP;
- Các phòng CV;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng