

Số: 30/2019/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 24 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và
tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ
trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 376/TTr-STC ngày 27/6/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

b) Quy định về tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của các loại tài sản khác (không bao gồm nhà) và các nội dung khác quy định về lệ phí trước bạ không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ và các hướng dẫn sửa đổi, bổ sung khác (nếu có).

2. Đối tượng áp dụng:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hoạt động mua bán, chuyển nhượng tài sản là nhà thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định;

b) Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thu lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định tại Quyết định này.

Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

(Chi tiết có Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà kèm theo)

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

1. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Tỷ lệ phần} \\ \text{trăm (\%)} \text{ chất} \\ \text{lượng còn lại} \\ \text{của nhà} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Chất lượng nhà} \\ \text{mới đưa vào sử} \\ \text{dụng (100\%)} \end{array} \begin{array}{l} - \\ \text{(Trừ)} \end{array} \begin{array}{l} \text{Thời} \\ \text{gian đã} \\ \text{sử dụng} \end{array} \begin{array}{l} \times \\ \text{(Nhân)} \end{array} \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ} \\ \text{hao} \\ \text{mòn} \end{array}$$

(Bảng)

2. 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 đối với 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.

3. Tỷ lệ hao mòn của từng cấp nhà.

Stt	Cấp nhà	Tỷ lệ tính hao mòn (%/năm)
1	Biệt thự, công trình xây dựng cấp đặc biệt	1,25
2	Cấp I	1,25
3	Cấp II	2
4	Cấp III	4
5	Cấp IV	6,67

4. Đối với các cấp nhà đã hết thời gian khấu hao theo quy định nhưng vẫn đang sử dụng được đến thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ thì tỷ lệ chất lượng còn lại của các cấp nhà áp dụng chung một mức là 5% của nguyên giá tài sản để cơ quan Thuế căn cứ xác định lệ phí trước bạ.

Điều 4. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 8 năm 2019 và thay thế các Quyết định số 11/2009/QĐ-UBND ngày 28/5/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về ban hành mức giá tối thiểu để tính thu lệ phí trước bạ đối với tài sản là nhà trên địa bàn tỉnh Lào Cai, Quyết định số 1005/QĐ-UBND ngày 09/5/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của các loại tài sản đã qua sử dụng để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải – Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Như Khoản 2 Điều 4 Quyết định;
- Sở Tài chính, Sở Tư pháp;
- Công báo tỉnh, Công TTĐT tỉnh;
- Báo Lào Cai; Đài PT - TH tỉnh;
- LĐ Văn phòng;
- Lưu: VT, NC3, QLĐT1, TH2.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Phong

BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ

(Kèm theo Quyết định số: 30 /2019/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Lào Cai)

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà có tỷ lệ mới 100% (Nhà bao gồm: Nhà ở, nhà làm việc, nhà xưởng, nhà kho, cửa hàng, cửa hiệu và các công trình kiến trúc khác) cụ thể như sau:

Số TT	Tên loại công trình	Đơn vị tính	Đơn giá nhà xây dựng mới
I	Nhà cấp II		
1	Số tầng từ 8 ÷ 10 tầng. Kết cấu khung chịu lực BTCT, sàn, mái đổ BTCT	đồng/m ² sàn	8.300.000
2	Số tầng từ 11 ÷ 15 tầng. Kết cấu khung chịu lực BTCT, sàn, mái đổ BTCT	đồng/m ² sàn	8.690.000
II	Nhà cấp III		
1	Số tầng từ 6 ÷ 7 tầng. Kết cấu khung chịu lực BTCT, sàn, mái đổ BTCT, tường bao xây gạch chỉ 110, 220 (Đơn giá tầng 1 bao gồm cả móng)		
a	Tường bao xây gạch chỉ 220m		
	- Tầng 1	đồng/ m ² XD	6.859.200
	- Tầng 2 đến tầng 7	đồng/ m ² sàn	3.382.000
b	Tường bao xây gạch chỉ 110m		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	6.692.200
	- Tầng 2 và tầng 7	đồng/ m ² sàn	3.270.000
2	Số tầng từ 4 ÷ 5 tầng. Kết cấu khung chịu lực BTCT, sàn, mái đổ BTCT tại chỗ, tường bao xây gạch 110, 220		
a	Tường bao xây gạch chỉ 220m		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	5.836.800
	- Tầng 2 đến tầng 4	đồng/ m ² sàn	3.382.000
b	Tường bao xây gạch chỉ 110m		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	5.657.800
	- Tầng 2 và tầng 4	đồng/ m ² sàn	3.269.000
c	Tường bao xây bằng gạch không nung đốt 110mm		

	- Tầng 1	đồng/m ² XD	5.645.800
	- Tầng 2 đến tầng 5	đồng/ m ² sàn	3.259.000
3	Số tầng từ 2 + 3 tầng. Kết cấu khung chịu lực BTCT, sàn, mái đổ BTCT tại chỗ, tường bao xây gạch.		
a	Kết cấu tường chịu lực 220mm		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	4.160.460
	- Tầng 2 đến tầng 3	đồng/ m ² sàn	2.806.000
b	Kết cấu khung chịu lực, xây tường bao 220mm bằng gạch chỉ		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	4.515.360
	- Tầng 2 đến tầng 3	đồng/ m ² sàn	3.082.000
c	Kết cấu khung chịu lực, xây tường bao 110mm bằng gạch chỉ		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	4.355.360
	- Tầng 2 đến tầng 3	đồng/ m ² sàn	2.923.000
d	Kết cấu khung chịu lực, xây tường bao 220mm bằng gạch không nung đốt		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	4.500.360
	- Tầng 2 đến tầng 3	đồng/ m ² sàn	3.061.000
e	Kết cấu khung chịu lực, xây tường bao 110mm bằng gạch không nung đốt		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	4.335.360
	- Tầng 2 đến tầng 3	đồng/ m ² sàn	3.010.000
4	Nhà kiểu biệt thự, Số tầng 1÷3 tầng; kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái đổ BTCT.		
	- Tầng 1	đồng/m ² XD	5.600.000
	- Tầng 2 trở lên	đồng/m ² sàn	3.200.000
III	Nhà cấp IV		
1	Nhà cao 1 tầng, mái bằng đổ bê tông cốt thép		
a	Kết cấu xây tường gạch chịu lực		
	- Tường xây gạch chỉ 220 mm	đồng/m ² XD	3.394.700

	- Tường xây gạch chỉ dày 110 mm, bổ trụ 220 mm	đồng/m ² XD	3.297.700
	- Tường xây gạch không nung đốt 220 mm	đồng/m ² XD	3.311.700
	- Tường xây gạch không nung đốt 110 mm, bổ trụ 220 mm	đồng/m ² XD	3.232.700
b	Kết cấu khung chịu lực		
	- Tường bao xây gạch chỉ 220 mm	đồng/m ² XD	3.542.700
	- Tường bao xây gạch chỉ 110 mm	đồng/m ² XD	3.465.700
	- Tường bao xây gạch không nung đốt 220mm	đồng/m ² XD	3.532.700
	- Tường bao xây gạch không nung đốt 110mm	đồng/m ² XD	3.357.700
2	Nhà xây 01 tầng, kết cấu xây tường gạch, mái lợp ngói, phi bro xi măng (bao gồm cả trần), kết cấu xây tường gạch		
	Kết cấu xây tường gạch chỉ 110mm, bổ trụ 220mm,	đồng/m ² XD	2.903.700
	Kết cấu xây tường gạch chỉ 220	đồng/m ² XD	3.036.700
	Kết cấu khung cột bê tông cốt thép, xây tường gạch chỉ 110mm,	đồng/m ² XD	3.032.700
	Kết cấu xây tường 220mm, gạch không nung đốt	đồng/m ² XD	2.940.700
	Kết cấu xây tường 110mm, bổ trụ 220 gạch không nung đốt	đồng/m ² XD	2.827.700
3	Nhà xây 01 tầng, kết cấu xây tường gạch, mái lợp tôn (bao gồm cả trần), kết cấu xây tường gạch		
	Kết cấu xây tường gạch chỉ 110mm, bổ trụ 220mm,	đồng/m ² XD	2.994.700
	Kết cấu xây tường gạch chỉ 220	đồng/m ² XD	3.166.700
	Kết cấu khung cột bê tông cốt thép, xây tường gạch chỉ 110mm,	đồng/m ² XD	3.110.700
	Kết cấu xây tường 220mm, gạch không nung đốt	đồng/m ² XD	3.064.700

	Kết cấu xây tường 110mm, bổ trụ 220 gạch không nung đốt	đồng/m ² XD	2.918.700
IV	Nhà xưởng		
1	Nhà 1 tầng, khẩu độ 12m, cao ≤6m, không có cầu trục		
a	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ² XD	2.650.000
b	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đồng/m ² XD	2.850.000
c	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ² XD	2.410.000
2	Nhà 1 tầng, khẩu độ 15m, cao ≤9m, không có cầu trục		
a	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn, ...	đồng/m ² XD	4.200.000
b	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn, ...	đồng/m ² XD	3.890.000
c	Cột bê tông, kèo thép, tường bao che bằng tôn, mái tôn	đồng/m ² XD	3.920.000
3	Nhà 1 tầng, khẩu độ 18m, cao ≤9m, có cầu trục 5 tấn;		
a	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn, ...	đồng/m ² XD	5.330.000
b	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn, ...	đồng/m ² XD	4.490.000
c	Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn, ...	đồng/m ² XD	4.340.000
4	Nhà 1 tầng, khẩu độ 24m, cao ≤9m, có cầu trục 10 tấn		
a	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn, ...	đồng/m ² XD	7.270.000
b	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn, ...	đồng/m ² XD	7.560.000
V	Nhà kho		
1	Kho chứa <500 tấn; Khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	đồng/m ² XD	2.850.000
2	Kho chứa ≥500 tấn		

a	Kho chứa 500 tấn	đồng/m ² XD	2.690.000
b	Kho chứa đến 1.500 tấn	đồng/m ² XD	2.900.000
c	Kho chứa đến 10.000 tấn	đồng/m ² XD	3.560.000

2. Phân cấp công trình xây dựng: Theo quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

3. Công trình, hạng mục kết cấu, cấu kiện công trình khác:

Đối với một số công trình, hạng mục kết cấu, cấu kiện công trình khác không thuộc các mục nêu trên nhưng có quy mô và tiêu chuẩn kỹ thuật tương tự trong Quyết định của Bộ Xây dựng công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tại thời điểm thu lệ phí trước bạ thì vận dụng giá trong Quyết định đó hoặc đơn giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để tính thu lệ phí trước bạ đối với nhà. ✓