UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3 /2020/QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 19tháng 02 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá chuẩn nhà xây dựng mới và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính thu lệ phí trước bạ nhà; xác định giá trị tài sản là nhà trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 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 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Bộ trưởng Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 16/TTr-STC ngày 05/02/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định bảng giá chuẩn nhà xây dựng mới và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính thu lệ phí trước bạ nhà; xác định giá trị tài sản là nhà trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định quy định về đối tượng chịu lệ phí trước bạ là nhà; giá nhà chuẩn mới trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cá nhân có nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các đối tượng liên quan đến xác định giá trị nhà.

3. Bảng giá chuẩn nhà xây dựng mới đối với 01 (một) m^2 sàn nhà áp dụng để thu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn tại Phụ lục số 1 kèm theo.

4. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ quy định tại Phụ lục 02 kèm theo.

5. Công thức xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà: Thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính.

6. Một số trường hợp cụ thể ngoài các quy định trên đây được áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Điểm c, Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC và Thông tư số 20/2019/TT-BTC ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Bộ trưởng Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Cục Thuế chịu trách nhiệm hướng dẫn cho các cơ quan thuế trực thuộc xác định và thu lệ phí trước bạ theo quy định tại Quyết định này. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp gửi Sở Tài chính theo quy định.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan tổng hợp các vướng mắc, đề xuất giải pháp tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh khi có sự thay đổi về chính sách, hoặc biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên về giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 03 năm 2020 và thay thế Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn Ban hành Bảng giá chuẩn nhà xây dựng mới và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính thu lệ phí trước bạ nhà; xác định giá trị tài sản là nhà trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, tổ chức, đoàn thể tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Lạng Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Công báo tỉnh, Báo Lạng Sơn, Đài PT-TH tỉnh
- PVP UBND tỉnh, các phòng CV;
- Lưu: VT, KTTH (LKT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn
Thời gian ký: 19/02/2020 14:28:29

Nguyễn Công Trưởng

Phụ lục 01
Bảng giá chuẩn nhà xây dựng mới
(Kèm theo Quyết định số 3 /2020/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

I. Đơn giá

Đơn vị tính: đồng/m^2 sàn

STT	Loại công trình	Đơn giá nhà xây dựng mới
1	**Nhà biệt thự**	
1.1	Nhà loại 1A - Chiều cao trung bình các tầng ≥ 3,9m - Số tầng: không quá 3 tầng - Móng cột bê tông cốt thép (BTCT), móng tường xây gạch chỉ - Cột, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ - Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2 - Sàn, trần, chân tường ốp, lát gỗ nhóm 2 - Cầu thang ốp gỗ, tay vịn gỗ nhóm 2 - Tường lăn sơn (phần không ốp gỗ chân tường) - Mái dốc BTCT, dán ngói - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	9.570.670
1.2	Nhà loại 1B Các quy định giống nhà ở biệt thự loại 1A, một số thay đổi: - Trần, chân tường không ốp, lát gỗ - Sàn các tầng lát gạch Granit	6.646.370
2	**Nhà cấp III**	
2.1	Nhà loại 1 - Chiều cao trung bình các tầng ≥ 3,9m - Móng cột BTCT, móng tường xây gạch chỉ - Cột, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ dày 220 - Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2 - Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch Granit - Cầu thang láng Granitô, tay vịn gỗ nhóm 2 - Tường, trần quét vôi, ve - Mái bằng chống nóng, chống thấm - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	5.793.120
2.2	Nhà loại 2 - Chiều cao trung bình các tầng ≥ 3,9m	5.115.960

STT	Loại công trình	Đơn giá nhà xây dựng mới
	- Móng xây gạch chỉ, có giằng móng BTCT - Dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ dày 220 - Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2 - Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch Granit - Cầu thang láng Granitô, tay vịn gỗ nhóm 2 - Tường, trần quét vôi, ve - Mái bằng chống nóng, chống thấm - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	
2.3	Nhà trụ sở - Chiều cao trung bình các tầng ≥ 3,6m. - Móng cột BTCT, móng tường xây gạch chỉ. - Cột, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch chỉ dày 220. - Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2. - Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch Granit - Cầu thang láng Granitô, tay vịn gỗ nhóm 2 - Tường, trần bả matít, lăn sơn - Mái bằng chống nóng, chống thấm có mái che lợp tôn - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	5.951.880
2.4	Nhà sàn BTCT - Móng cột BTCT, Khung dầm sàn BTCT - Tường xây gạch chỉ dày 220 - Cửa đi, cửa sổ, khuôn cửa bằng gỗ nhóm 2 - Nền lát gạch Ceramic hoặc gạch Granit - Cầu thang láng Granitô, tay vịn gỗ nhóm 2 - Tường, trần quét vôi, ve - Mái lợp ngói hoặc tôn chống nóng, chống thấm - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	3.918.720
2.5	Nhà sàn gỗ nhóm II - Chân cột đệm đá tảng hoặc xi măng đúc - Cột, kèo, xiên hoành bằng gỗ nhóm 2 - Tường, sàn bưng ván nhóm 2 - Mái lợp ngói các loại - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	1.568.890
3	**Nhà cấp IV**	

STT	Loại công trình	Đơn giá nhà xây dựng mới
3.1	Nhà loại 3A - Nhà có chiều cao tường ≥ 3,0m (Chiều cao tường tính đến cốt thu hồi) - Móng, tường xây gạch chỉ dày 220, giằng móng BTCT - Nền nhà lát gạch hoa xi măng, tường quét vôi, ve - Cửa đi, cửa sổ và khuôn bằng gỗ hồng sắc - Mái lợp ngói, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc - Có hiên BTCT - Hệ thống kỹ thuật trong nhà.	3.624.400
3.2	Nhà loại 3B - Nhà có chiều cao tường < 3,0m - Các quy định khác như nhà loại 3A	3.019.120
3.3	Nhà loại 3C Các quy định giống nhà loại 3A nhưng không có hiên BTCT	2.935.920
3.4	Nhà loại 3D - Nhà có chiều cao tường < 3,0m - Các quy định khác như nhà loại 3C	2.845.440
3.5	Nhà loại 3E - Nhà có chiều cao tường < 2,5m - Các quy định khác như nhà loại 3C	2.572.960
3.6	Nhà sàn gỗ hồng sắc - Chân cột đệm đá tảng hoặc xi măng đúc - Cột, kèo, xiên hoành bằng gỗ hồng sắc - Tường, sàn bưng và dải tre, mai, nứa... - Mái lợp ngói các loại - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	1.388.400
3.7	Nhà kho, nhà xưởng - Nhà có chiều cao tường < 6,0m - Móng cột BTCT, móng tường xây gạch chỉ - Cột thép, tường xây gạch chỉ dày 110 - Cửa đi, cửa sổ bằng cửa sắt - Nền láng vữa ximăng - Mái vì kèo thép trên lợp tôn - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	3.060.720
4	**Các loại nhà khác**	

STT	Loại công trình	Đơn giá nhà xây dựng mới
4.1	Nhà vách toocxi loại A - Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 2 - Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc - Mái lợp ngói các loại - Nền nhà láng vữa xi măng - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	2.340.000
4.2	Nhà vách toocxi loại B - Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc - Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc - Mái lợp ngói các loại - Nền nhà láng vữa xi măng - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	2.106.000
4.3	Nhà vách đất loại A - Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ nhóm 2 - Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc - Mái lợp ngói các loại - Nền nhà láng vữa xi măng - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	2.184.000
4.4	Nhà vách đất loại B - Cột, vì kèo, kết cấu mái bằng gỗ hồng sắc - Cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hồng sắc - Mái lợp ngói các loại - Nền nhà láng vữa xi măng - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	1.911.000
4.5	Nhà tạm - Cột, kèo bằng tre cây, gỗ tạp - Tường xây gạch hoặc bưng các loại vật liệu tạm - Mái lợp ngói các loại - Nền nhà láng vữa xi măng - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	770.640
4.6	Nhà trình tường đất, xây gạch đất không nung 01 tầng - Mái lợp ngói các loại - Nền nhà láng vữa xi măng - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	1.215.760

STT	Loại công trình	Đơn giá nhà xây dựng mới
4.7	Nhà trình tường đất, xây gạch đất không nung 02 tầng - Mái lợp ngói các loại - Dầm, sàn bằng gỗ - Nền nhà láng vữa xi măng - Hệ thống kỹ thuật trong nhà	1.188.720

Ghi chú: Cách xác định diện tích sàn nhà được tính trong đơn giá (đơn vị tính theo m^2) bao gồm: diện tích xây dựng của tầng hầm, tầng 1 và diện tích sàn của các tầng, kể cả diện tích cầu thang, ban công, lô gia của ngôi nhà.

II. Điều chỉnh đơn giá

1. Đối với các loại nhà Biệt thự, nhà cấp III, nhà cấp IV xây bằng gạch bê tông thì đơn giá tính bằng 0,9 đơn giá quy định tại Bảng giá tương ứng với từng loại nhà.

2. Các loại nhà Nhà Biệt thự (1A, 1B), Nhà cấp III loại 1, loại 2 có chiều cao trung bình các tầng khác chiều cao như quy định thì giá được điều chỉnh như sau:

- Nếu 3,3m <H<3,9m giá tính bằng 98% giá trị công trình.

- Nếu ≤ 3,3m giá tính bằng 95% giá trị công trình.

3. Đơn giá trong bảng trên áp dụng cho thành phố Lạng Sơn (Hệ số 1).

4. Đơn giá áp dụng cho các huyện nhân (x) chung hệ số trong bảng sau:

Huyện	Hệ số	Huyện	Hệ số
Bắc Sơn	0,95	Lộc Bình	0,93
Bình Gia	0,93	Hữu Lũng	0,89
Cao Lộc	0,91	Văn Lãng	0,93
Chi Lăng	0,93	Văn Quan	0,93
Đình Lập	0,94	Tràng Định	0,93

Phụ lục 02
Quy định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà

(Kèm theo Quyết định số 3 /2020/QĐ-UBND ngày 19tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Thời gian đã sử dụng	Nhà Biệt thự (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)	Nhà khác (%)
- Dưới 05 năm	95	80	80	60
- Từ 05 năm đến 10 năm	85	65	60	40
- Trên 10 năm đến 20 năm	70	40	30	20
- Trên 20 năm đến 50 năm	50	25	20	0
- Trên 50 năm	30	0	0	0

Thời gian đã sử dụng của nhà 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 thì theo năm mua nhà hoặc năm nhận nhà./.