

Số: **22** /2022/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **05** tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp
luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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

*Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019
và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật quản lý thuế;*

*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 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của
Chính phủ quy định lệ phí trước bạ;*

*Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-
CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định lệ phí trước bạ;*

*Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài
sản cố định;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 2495/TTr-STC
ngày 22 tháng 8 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Yên Bái, bao gồm: Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng “mới” một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà; tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ.

2. Những nội dung không quy định trong văn bản này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người nộp lệ phí trước bạ.
2. Cơ quan thuế.
3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà quy định tại Phụ lục Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Đối với một số loại nhà chưa có giá trong Quyết định này thì áp dụng tại suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố và tính bổ sung tỷ lệ trượt giá theo chỉ số giá xây dựng do cơ quan có thẩm quyền công bố tại tỉnh Yên Bái.

3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu là giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế ghi trên hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật hoặc giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế theo biên bản trúng đấu giá, đấu thầu hoặc theo văn bản phê duyệt kết quả đấu giá, đấu thầu (nếu có) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ là giá tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ là giá theo quy định tại Quyết định này.

5. Trong quá trình thực hiện, nếu giá 01 (một) mét vuông nhà xây dựng mới có biến động tăng hoặc giảm 20% trở lên so với mức giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, Sở Xây dựng làm văn bản gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. Trường hợp thấy cần thiết bổ sung loại nhà chưa có trong quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này, Cục Thuế tỉnh tổng hợp bằng văn bản gửi Sở Tài chính để làm căn cứ báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung vào bảng giá theo quy định.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

2. Cục Thuế tỉnh, Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan phối hợp với Sở Tài chính để tổ chức triển khai, hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2022 và thay thế Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới và Bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 6. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước Yên Bái; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; các đơn vị, tổ chức, cá nhân có hoạt động mua bán, chuyển nhượng nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VB QPPL (Bộ tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND Tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Yên Bái;
- Đài Phát thanh Truyền hình YB;
- Văn phòng UBND tỉnh (đăng công báo);
- Trung tâm Điều hành thông minh tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD, TKTH, TC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Huy Tuấn

STT	Loại nhà	Giá 01 m ² nhà xây dựng mới		Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ						
		Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Dưới 5 năm		Từ 5 năm đến 10 năm	Trên 10 năm đến 20 năm	Trên 20 năm đến 30 năm	Trên 30 năm đến 40 năm	Trên 40 năm
				Kê khai lần đầu	Kê khai lần thứ 2 trở đi					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.1	Tường xây 110mm (đơn giá tầng 1)	đồng/m ²	4.361.900	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
5.2	Tường xây 110mm (đơn giá từ tầng 2 trở lên)	đồng/m ²	4.153.590	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
5.3	Tường xây 220mm (đơn giá tầng 1)	đồng/m ²	4.867.300	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
5.4	Tường xây 220mm (đơn giá từ tầng 2 trở lên)	đồng/m ²	4.633.720	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
6	Nhà sàn có kết cấu bằng bê tông cốt thép	đồng/m ²	2.540.700	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
7	Nhà sản xuất									
7.1	<i>Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục</i>									
a	Tường gạch thu hồi mái ngói	đồng/m ²	1.940.300	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
b	Tường gạch thu hồi mái tôn	đồng/m ²	1.940.300	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
c	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	đồng/m ²	2.247.400	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
d	Tường gạch, mái bằng	đồng/m ²	2.614.800	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
đ	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	3.099.300	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
e	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	3.335.900	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
g	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	2.827.500	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
7.2	<i>Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục</i>									
a	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	5.228.500	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
b	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	4.921.300	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%

STT	Loại nhà	Giá 01 m ² nhà xây dựng mới		Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ						
		Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Dưới 5 năm		Từ 5 năm đến 10 năm	Trên 10 năm đến 20 năm	Trên 20 năm đến 30 năm	Trên 30 năm đến 40 năm	Trên 40 năm
				Kê khai lần đầu	Kê khai lần thứ 2 trở đi					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
c	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	đồng/m ²	4.590.300	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
d	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	4.555.100	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
đ	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	4.472.100	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
e	Cột kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	4.259.400	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
7.3	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn									
a	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	đồng/m ²	5.571.900	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
b	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	5.902.900	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
c	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	5.264.800	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
d	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	6.246.400	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
đ	Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	đồng/m ²	5.087.400	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
e	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	5.477.500	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
7.4	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	8.517.700	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%
b	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m ²	8.861.100	100%	95%	85%	70%	60%	40%	20%