

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được
sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13;

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

Căn cứ Nghị định số 175/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng
01 năm 2022 của Chính phủ quy định về 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 về lệ phí trước bạ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ
đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí
trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất
lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành
phố Cần Thơ.

2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp lệ phí trước bạ; cơ quan thuế; cơ quan, tổ
chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà được xác định tại Phụ lục đính kèm
Quyết định này.

Đối với các loại nhà khác không được quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này thì xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm xác định giá để tính lệ phí trước bạ (không tính hệ số điều chỉnh vùng).

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà

1. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà được xác định cụ thể như sau:

Stt	Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
1	Dưới 05 năm	95	90	90	80	80
2	Từ 05 đến 10 năm	85	80	80	65	65
3	Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	35	35
4	Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	25	25
5	Trên 50 năm	30	25	25	20	20

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 thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng hoàn thành và bàn giao nhà thì người kê khai nộp lệ phí trước bạ tự xác định thời gian đã sử dụng của nhà, thực hiện kê khai và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung kê khai. Thời gian đã sử dụng của nhà được tính theo năm (đủ 12 tháng). Trong trường hợp thời gian đã sử dụng của nhà có tháng lẻ ít hơn hoặc bằng 06 tháng thì không tính phần tháng lẻ, trên 06 tháng được tính bằng 01 năm.

Riêng đối với trường hợp kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian sử dụng dưới 05 năm thì áp dụng tỷ lệ 100%.

2. Việc xác định cấp, loại nhà thực hiện theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng 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, Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng 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 và hồ sơ pháp lý liên quan về nhà kèm theo hồ sơ kê khai của người nộp thuế.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng, Thuế thành phố cùng cấp và các đơn vị có liên quan tổng hợp các vướng mắc, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

2. Trách nhiệm của cơ quan Thuế

- a) Hướng dẫn kê khai, xác định và thu lệ phí trước bạ theo quy định.
- b) Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, Thuế thành phố có trách nhiệm tổng hợp vướng mắc gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Phối hợp với Thuế thành phố cùng cấp xác định cấp, loại nhà theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2025 và bãi bỏ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

2. Những trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ lệ phí trước bạ nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà cơ quan Thuế chưa ban hành thông báo nộp lệ phí trước bạ thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Thuế thành phố, Thủ trưởng cơ quan, ban ngành, đoàn thể thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (HN - TP.HCM);
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB&QLXLVPHC);
- Bộ Tài chính;
- TT TU, TT HĐND TP;
- UBND TP và các đoàn thể TP;
- CT và các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban ngành thành phố;
- Thuế thành phố;
- Các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND thành phố;
- UBND xã, phường;
- Thuế cơ sở trực thuộc Thuế thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- Công báo TP;
- Lưu: VT, *uv*

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



Wang Quoc Nam

Vương Quốc Nam



PHỤ LỤC
BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 23 /2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

STT	LOẠI	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
A	NHÀ BIỆT THỰ	
I	Nhà từ 2 đến 3 tầng khung bê tông cốt thép (BTCT), móng BTCT, cột BTCT, sàn BTCT, tường gạch	
1	Mái BTCT, không trần	
a	Nền gỗ	8.906.000
b	Nền gạch men	8.773.814
c	Nền gạch bông, gạch tàu	8.691.199
d	Nền láng xi măng	8.575.536
2	Mái ngói, không trần	
a	Nền gỗ	8.393.781
b	Nền gạch men	8.261.596
c	Nền gạch bông, gạch tàu	8.178.980
d	Nền láng xi măng	8.063.317
3	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	
a	Nền gỗ	7.865.039
b	Nền gạch men	7.732.853
c	Nền gạch bông, gạch tàu	7.650.237
d	Nền láng xi măng	7.534.575
II	Nhà trệt khung BTCT, móng BTCT, cột BTCT, tường gạch	
1	Mái BTCT, không trần	
a	Nền gỗ	7.865.039
b	Nền gạch men	7.732.853

STT	LOẠI	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
c	Nền gạch bông, gạch tàu	7.650.237
d	Nền láng xi măng	7.534.575
2	Mái ngói, không trần	
a	Nền gỗ	7.171.065
b	Nền gạch men	7.038.879
c	Nền gạch bông, gạch tàu	6.956.263
d	Nền láng xi măng	6.840.601
3	Mái tole tráng kẽm, không trần	
a	Nền gỗ	6.609.276
b	Nền gạch men	6.477.091
c	Nền gạch bông, gạch tàu	6.394.475
d	Nền láng xi măng	6.278.813
B	NHÀ ĐỘC LẬP	
I	Nhà từ 2 đến 4 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường gạch	
1	Mái BTCT, Không trần	
a	Nền gạch men	6.453.190
b	Nền gạch bông, gạch tàu	6.385.969
c	Nền láng xi măng	6.291.860
2	Mái ngói, không trần	
a	Nền gạch men	6.063.310
b	Nền gạch bông, gạch tàu	5.996.089
c	Nền láng xi măng	5.901.980
3	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	
a	Nền gạch men	5.619.653
b	Nền gạch bông, gạch tàu	5.552.432



STT	LOẠI	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
c	Nền láng xi măng	5.458.323
II	Nhà từ 2 đến 4 tầng kết cấu khung chịu lực BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), sàn bê tông nhẹ, tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	
a	Nền gạch men	5.337.326
b	Nền gạch bông, gạch tàu	5.270.105
c	Nền láng xi măng	5.175.996
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	
a	Nền gạch men	4.974.334
b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.907.113
c	Nền láng xi măng	4.813.004
III	Nhà từ 2 đến 4 tầng kết cấu khung chịu lực BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), sàn ván, tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	
a	Nền gạch men	5.068.443
b	Nền gạch bông, gạch tàu	5.001.222
c	Nền láng xi măng	4.907.113
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	
a	Nền gạch men	4.786.116
b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.718.895
c	Nền láng xi măng	4.624.786
IV	Nhà từ 2 đến 4 tầng khung cột gạch, cột gỗ, móng BTCT, sàn ván, tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	
a	Nền gạch men	4.705.451
b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.638.230

STT	LOẠI	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
c	Nền láng xi măng	4.544.121
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	
a	Nền gạch men	4.423.124
b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.355.903
c	Nền láng xi măng	4.261.794
V	Nhà từ 2 đến 4 tầng khung cột gạch, cột gỗ, móng BTCT, sàn bê tông nhẹ, tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	
a	Nền gạch men	4.692.007
b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.624.786
c	Nền láng xi măng	4.530.677
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	
a	Nền gạch men	4.409.680
b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.342.459
c	Nền láng xi măng	4.248.350
C	NHÀ TRỆT	
I	Nhà trệt khung cột BTCT, móng BTCT, gia cố cừ tràm, tường gạch	
1	Mái BTCT, không trần	
a	Nền gạch men	5.321.000
b	Nền gạch bông, gạch tàu	5.260.396
c	Nền láng xi măng	5.175.551
2	Mái ngói, không trần	
a	Nền gạch men	4.848.292
b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.787.688
c	Nền láng xi măng	4.702.843



	LOẠI	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)	
3	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần		
	a	Nền gạch men	4.314.979
	b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.254.376
	c	Nền láng xi măng	4.169.531
II	Nhà trệt cột BTCT (kể cả cột Bê tông đúc sẵn), (móng không phải BTCT gia cố cừ tràm), tường gạch		
	1 Mái ngói, không trần		
	a	Nền gạch men	3.102.907
	b	Nền gạch bông, gạch tàu	3.042.303
	c	Nền láng xi măng	2.957.458
	2 Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần		
	a	Nền gạch men	2.460.508
	b	Nền gạch bông, gạch tàu	2.399.904
	c	Nền láng xi măng	2.315.059
	III	Nhà trệt cột gạch, cột gỗ, móng BTCT gia cố cừ các loại, tường gạch	
1 Mái ngói, không trần			
a		Nền gạch men	3.248.355
b		Nền gạch bông, gạch tàu	3.187.752
c		Nền láng xi măng	3.102.907
2 Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần			
a		Nền gạch men	2.605.957
b		Nền gạch bông, gạch tàu	2.545.353
c		Nền láng xi măng	2.460.508

STT	LOẠI	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
IV	Nhà trệt cột gạch, cột gỗ, (móng không phải BTCT gia cố cừ tràm), tường gạch	
1	Mái BTCT, không trần	
a	Nền gạch men	3.321.080
b	Nền gạch bông, gạch tàu	3.260.476
c	Nền láng xi măng	3.175.631
2	Mái ngói, không trần	
a	Nền gạch men	2.448.387
b	Nền gạch bông, gạch tàu	2.387.784
c	Nền láng xi măng	2.302.938
3	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	
a	Nền đổ BTCT	2.836.251
b	Nền gạch men	2.072.645
c	Nền gạch bông, gạch tàu	2.012.041
d	Nền láng xi măng	1.927.196
D	NHÀ LIÊN KẾ	
	- Đơn giá được tính như cơ cấu của nhà ở độc lập.	
	- Đối với nhà liên kế có vách chung, đơn giá giảm 3,5% mỗi vách	
	- Đối với nhà liên kế nhờ vách nhà liền cạnh, đơn giá giảm 7% mỗi vách	
E	NHÀ SÀN	
I	Nhà sàn BTCT trụ đà BTCT, khung cột BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), tường gạch	
a	Nền đổ BTCT	2.836.251
1	Mái BTCT, không trần	
a	Nền gạch men	5.668.260
b	Nền gạch bông, gạch tàu	5.612.360



STT	LOẠI	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
	Nền láng xi măng	5.534.100
2	Mái ngói, không trần	
a	Nền gạch men	5.187.520
b	Nền gạch bông, gạch tàu	5.131.620
c	Nền láng xi măng	5.053.360
3	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	
a	Nền gạch men	4.986.280
b	Nền gạch bông, gạch tàu	4.930.380
c	Nền láng xi măng	4.852.120
II	Nhà sàn lót đal xi măng, trụ đà bê tông, khung cột BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	4.874.480
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	4.796.220
III	Nhà sàn lót ván (gỗ N4), trụ đà bê tông, khung cột BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	3.980.080
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	3.611.140
IV	Nhà sàn BTCT, trụ đà BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), khung cột gạch, cột gỗ (thép), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	3.476.980
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	3.085.680
V	Nhà sàn lót đal xi măng, trụ đà BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), khung cột gạch, cột gỗ (thép), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	3.141.580
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	2.761.460

STT	LOẠI	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)
VI	Nhà sàn lót ván (gỗ N4), trụ đà BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), khung cột gạch, cột gỗ (thép), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	2.739.100
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	2.370.160
VII	Nhà sàn lót ván (gỗ N4), đal xi măng, trụ BTCT, đà gỗ (thép), khung cột BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	3.007.420
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	2.627.300
VIII	Nhà sàn lót ván (gỗ N4), đal xi măng, trụ BTCT (kể cả bê tông đúc sẵn), đà gỗ (thép), khung cột gạch, cột gỗ (thép), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	2.705.560
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	2.336.620
IX	Nhà sàn lót ván (gỗ N4), đal xi măng, trụ đà gỗ (thép), khung cột gỗ (thép), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	2.537.860
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	2.157.740
X	Nhà sàn lót ván (gỗ tạp), đal xi măng, trụ đà gỗ (thép), khung cột gỗ (thép), tường gạch	
1	Mái ngói, không trần	1.721.720
2	Mái tole tráng kẽm và fibro ciment, không trần	1.352.780
G	NHÀ TẠM	
1	Nhà khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền gạch men	793.780
2	Nhà khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền gạch bông	709.930
3	Nhà khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền xi măng, gạch tàu	603.720
4	Nhà khung cột gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất	452.790