

Số: 108/2025/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên

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; Nghị định số 51/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 3 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; 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;

Căn cứ Thông tư số 67/2025/TT-BTC ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng 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.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất

lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

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 Thuế, 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 và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên

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

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị nhà tính lệ} \\ \text{phí trước bạ} \\ \text{(đồng)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Diện tích nhà chịu} \\ \text{lệ phí trước bạ} \\ \text{(m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá 01 (một) mét} \\ \text{vuông nhà} \\ \text{(đồng/m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ (\%)} \text{ chất} \\ \text{lượng còn lại của} \\ \text{nha chịu lệ phí} \\ \text{trước bạ} \end{array}$$

1. Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

2. Giá 01 (một) mét vuông (m²) nhà tính lệ phí trước bạ được áp dụng theo đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và có hiệu lực thi hành tại thời điểm tính giá thu lệ phí.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ.

$$\begin{array}{l} \text{Tỷ lệ phần trăm} \\ \text{(\%)} \text{ chất lượng còn} \\ \text{lại của nhà chịu lệ} \\ \text{phí trước bạ} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Chất lượng nhà} \\ \text{mới đưa vào sử} \\ \text{dụng (100\%)} \end{array} - \left[\begin{array}{l} \text{Thời} \\ \text{gian đã} \\ \text{sử dụng} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Tỷ lệ} \\ \text{hao} \\ \text{mòn} \end{array} \right]$$

a) Tỷ lệ hao mòn của từng cấp nhà

STT	Danh mục tài sản	Thời tính hao mòn (năm)	Tỷ lệ hao mòn (% năm)
1	Biệt thự, công trình xây dựng cấp đặc biệt	80	1,25
2	Cấp I	80	1,25
3	Cấp II	50	2
4	Cấp III	25	4
5	Cấp IV	15	6,67

b) Thời gian sử dụng của nhà được tính từ năm hoàn thành xây dựng, bàn giao nhà (hoặc năm 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 nhà thì theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

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.

5. Việc xác định cấp, loại nhà thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp nhà, công trình xây dựng.

6. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán cao hơn giá tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng mua bán nhà. Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán thấp hơn giá quy định tại Quyết định này thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định tại Quyết định này tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính có trách nhiệm: Chủ trì phối hợp với Thuế tỉnh, các sở, ngành, đơn vị có liên quan, hướng dẫn triển khai, tổ chức thực hiện Quyết định này và theo dõi tổng hợp các vướng mắc, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung theo quy định.

2. Thuế tỉnh có trách nhiệm: Hướng dẫn việc kê khai và tổ chức thu, nộp lệ phí trước bạ theo đúng các quy định của nhà nước và của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên, trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Thuế tỉnh có trách nhiệm gửi Sở Tài chính tổng hợp.

3. Những trường hợp đã nộp hồ sơ lệ phí trước bạ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành thông báo thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 12 tháng 01 năm 2026 và thay thế Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên và Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên Sửa đổi khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 2 của Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh; Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin- Hội nghị - Nhà khách tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Điện Biên;
- Lưu VT, KT. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Văn Lương