

Số: /2025/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với Nhà trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

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 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14;

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;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 399/TTr-STC ngày 20 tháng 11 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với Nhà trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với Nhà trên địa bàn tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

- Bảng giá xây dựng mới nhà ở, chung cư, trụ sở, văn phòng làm việc: Phụ lục số 01.
- Bảng giá xây dựng mới nhà sàn, nhà gỗ: Phụ lục số 02.
- Bảng giá xây dựng mới nhà sản xuất (nhà xưởng), kho chuyên dụng: Phụ lục số 03.

4. Bảng giá xây dựng mới nhà chăn nuôi, nhà ương, nhà tạm, nhà vệ sinh đơn lẻ: Phụ lục số 04.

5. Bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà: Phụ lục số 05.

6. Trường hợp các loại nhà chưa có trong Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định này thì xác định theo giá tính lệ phí trước bạ của loại nhà có mục đích sử dụng, quy mô kết cấu tương đương có trong bảng giá trên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2025.

2. Quyết định này bãi bỏ các Quyết định sau:

a) Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cũ ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với Nhà trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

b) Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cũ sửa đổi, bổ sung Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh Hòa Bình ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với Nhà trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

c) Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ cũ quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với Nhà trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

d) Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cũ về việc giá Nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

đ) Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cũ về việc bổ sung Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc giá Nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan Thuế hướng dẫn người nộp lệ phí trước bạ thực hiện kê khai, nộp lệ phí theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, các trường hợp chưa có trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với Nhà (kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan) gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung khi đơn giá xây dựng đối với các loại nhà quy định tại Điều 1 Quyết định này có biến động, không còn phù hợp với mặt bằng giá xây dựng thực tế trên địa bàn tỉnh hoặc theo đề nghị của Thuế tỉnh Phú Thọ.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung khi đơn giá xây dựng đối với các loại nhà quy định tại Điều 1 Quyết định này có biến động, không còn phù hợp với mặt bằng giá xây dựng thực tế trên địa bàn tỉnh hoặc theo đề nghị của Thuế tỉnh Phú Thọ.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục KTVB và QLXL VPHC - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh PT;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- CVP, các PCVP;
- Công TT-ĐT Chính phủ;
- Trung tâm TT - CB tỉnh PT;
- CV NCTH;
- Lưu: VT, KT6.

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

Phan Trọng Tấn

PHỤ LỤC SỐ 01
BẢNG GIÁ XÂY MỚI NHÀ Ở, CHUNG CƯ, TRỤ SỞ,
VĂN PHÒNG LÀM VIỆC

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày /12/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

Đơn vị tính: đồng/m²

STT	Danh mục	Đơn giá 01 mét vuông sàn xây dựng
I	Công trình nhà ở riêng lẻ	
1	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái tôn	4.847.000
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	5.014.000
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	7.690.000
4	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm	9.494.000
5	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ không có tầng hầm	9.662.000
6	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ có 1 tầng hầm	10.400.000
7	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm	-
	- Diện tích xây dựng dưới 50m ²	8.383.000
	- Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ²	7.807.000
	- Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ²	7.174.000
	- Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ²	7.010.000
	- Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ²	6.807.000
	- Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	6.500.000
8	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, có 1 tầng hầm	
	- Diện tích xây dựng dưới 50m ²	9.257.000
	- Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ²	8.462.000
	- Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ²	8.272.000
	- Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ²	8.137.000
	- Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ²	7.972.000
	- Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	7.720.000
II	Công trình nhà chung cư	-
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	7.340.000
2	Số tầng ≤ 5 có 1 tầng hầm	8.580.000

3	Số tầng ≤ 5 có 2 tầng hầm	9.681.000
4	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	9.460.000
5	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 1 tầng hầm	10.119.000
6	$5 < \text{số tầng} \leq 7$ có 2 tầng hầm	10.796.000
7	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	9.747.000
8	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 1 tầng hầm	10.200.000
9	$7 < \text{số tầng} \leq 10$ có 2 tầng hầm	10.703.000
10	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	10.209.000
11	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 1 tầng hầm	10.502.000
12	$10 < \text{số tầng} \leq 15$ có 2 tầng hầm	10.849.000
13	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm	11.378.000
14	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 1 tầng hầm	11.543.000
15	$15 < \text{số tầng} \leq 20$ có 2 tầng hầm	11.762.000
16	$20 < \text{số tầng} \leq 24$ không có tầng hầm	12.664.000
17	$20 < \text{số tầng} \leq 24$ có 1 tầng hầm	12.759.000
18	$20 < \text{số tầng} \leq 24$ có 2 tầng hầm	12.906.000
19	$24 < \text{số tầng} \leq 30$ không có tầng hầm	13.296.000
20	$24 < \text{số tầng} \leq 30$ có 1 tầng hầm	13.352.000
21	$24 < \text{số tầng} \leq 30$ có 2 tầng hầm	13.453.000
22	$30 < \text{số tầng} \leq 35$ không có tầng hầm	14.521.000
23	$30 < \text{số tầng} \leq 35$ có 1 tầng hầm	14.560.000
24	$30 < \text{số tầng} \leq 35$ có 2 tầng hầm	14.639.000
III	Trụ sở, văn phòng làm việc	
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	9.035.000
2	Số tầng ≤ 5 có 1 tầng hầm	10.022.000
3	$5 < \text{Số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	9.978.000
4	$5 < \text{Số tầng} \leq 7$ có 1 tầng hầm	10.600.000
5	$7 < \text{Số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	11.696.000
6	$7 < \text{Số tầng} \leq 15$ có 1 tầng hầm	11.991.000

Ghi chú:

a) Đơn giá xây dựng đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) tính bằng tỷ lệ 65% đơn giá xây mới nhà cùng loại. Loại nhà chưa hoàn thiện (cả bên trong và bên ngoài) được tính theo tỷ lệ 55% đơn giá xây mới nhà cùng loại.

b) Cách xác định số tầng cao của công trình theo quy định tại khoản 4 phân ghi chú Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 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.

PHỤ LỤC SỐ 02
BẢNG GIÁ XÂY MỚI NHÀ SÀN, NHÀ GỖ
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày /12/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

Đơn vị: đồng/m²

STT	Danh mục	Đơn giá 01 mét vuông sàn xây dựng
1	Nhà sàn cột, kèo, xà gồ bằng gỗ tứ thiết, mái lợp ngói	5.521.000
2	Nhà sàn cột, kèo bằng gỗ hồng sắc, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng	2.788.000
3	Nhà sàn, cột kèo sàn bằng bê tông cốt thép, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng	4.663.000
4	Nhà ở bằng gỗ hồng sắc, sườn mái gỗ lợp ngói	1.902.000
5	Nhà ở thuộc gỗ nhóm 5, sườn mái buong, tre, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng	1.505.000

PHỤ LỤC SỐ 03
BẢNG GIÁ XÂY MỚI NHÀ SẢN XUẤT (NHÀ XƯỞNG),
KHO CHUYÊN DỤNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày /12/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Đơn giá 01 mét vuông sàn xây dựng
I	Nhà sản xuất (Nhà xưởng)		
1	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục		
	- Tường gạch thu hồi mái ngói	Đồng/m ²	1.850.000
	- Tường gạch thu hồi mái tôn	Đồng/m ²	1.850.000
	- Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	Đồng/m ²	2.143.000
	- Tường gạch, mái bằng	Đồng/m ²	2.493.000
	- Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	2.955.000
	- Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	3.181.000
	- Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	2.696.000
2	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục		
	- Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	4.986.000
	- Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	4.692.000
	- Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	Đồng/m ²	4.376.000
	- Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	4.342.000
	- Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	4.264.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	4.061.000
3	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn		
	- Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	Đồng/m ²	5.313.000
	- Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	5.628.000
	- Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	5.020.000
	- Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	5.955.000
	- Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	Đồng/m ²	4.851.000
	- Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	5.223.000
4	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn		
	- Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	8.121.000
	- Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	Đồng/m ²	8.448.000
5	Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục	Đồng/m ²	4.789.000
II	Kho chuyên dụng		

1	<i>Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)</i>		
	- Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	Đồng/m ²	3.181.000
	- Kho lương thực xây cuốn gạch đá	Đồng/m ²	1.917.000
	- Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	Đồng/m ²	2.955.000
	- Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	Đồng/m ²	1.714.000
2	<i>Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)</i>		
	- Kho lương thực sức chứa 500 tấn	Đồng/tấn	2.987.000
	- Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	Đồng/tấn	3.210.000
	- Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	Đồng/tấn	3.947.000

PHỤ LỤC SỐ 04
BẢNG GIÁ XÂY MỚI NHÀ CHĂN NUÔI, NHÀ ƯƠM, NHÀ TẠM,
NHÀ VỆ SINH ĐƠN LẺ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày /12/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

Đơn vị: đồng/m²

STT	Loại nhà	Đơn giá 01 mét vuông sàn xây dựng
I	Nhà chăn nuôi	
1	Nhà chăn nuôi gia cầm gà, vịt: Nền đổ bê tông đá 1x2 mác 200, cột khung ống thép D88,3 x2,5; xà gồ thép hộp 30x60x2,5; vì kèo thép hộp D40x40x2,5, mái lợp tôn liên doanh, xung quanh quây lưới thép B40, có cửa bằng tôn	1.048.450
2	Nhà chăn nuôi gia cầm gà, vịt: Nền đổ bê tông đá 1x2 mác 100, cột khung ống thép D88,3 x 1,8; xà gồ thép hộp 30 x 60 x 1,8; vì kèo thép hộp thép hộp 30 x 60 x 1,8, mái lợp tôn liên doanh, xung quanh quây lưới thép B40, có cửa bằng tôn	985.683
3	Nhà chăn nuôi gia cầm gà, vịt: Nền đổ bê tông đá 1x2 mác 200, cột khung ống thép D88,3 x2,5; xà gồ thép hộp 30x60x2,5; vì kèo thép hộp D40x40x2,5, mái lợp Fibro xi măng, xung quanh quây lưới thép B40, có cửa bằng tôn	838.200
4	Nhà chăn nuôi gia cầm gà, vịt: Nền đổ bê tông đá 1x2 mác 100, cột khung ống thép D88,3 x 1,8; xà gồ thép hộp 30 x 60 x 1,8; vì kèo thép hộp thép hộp 30 x 60 x 1,8, mái lợp Fibro xi măng, xung quanh quây lưới thép B40, có cửa bằng tôn	827.725
5	Nhà chăn nuôi gia súc	2.083.000
II	Nhà ươm, nhà tạm	
1	Nhà kết cấu khung sắt (trồng cây cảnh, hoa các loại...) chiều cao <=4m	2.116.000
2	Nhà ươm cây giống (kết cấu cột, xà gồ thép; móng cột bê tông cao 500mm; mái lợp tấm nhựa)	673.000
3	Nhà tạm, vách bưng tre nứa...mái lợp tranh hoặc cọ	852.000
III	Nhà vệ sinh riêng lẻ	
	Nhà vệ sinh riêng lẻ (nhà vệ sinh tự hoại, xây gạch, trần bê tông)	7.246.000

PHỤ LỤC SỐ 05
BẢNG TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày /12/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

STT	Thời gian đã qua sử dụng (năm)	Cấp công trình (%)				
		Biệt thự	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
1	Dưới 1 năm	100	100	100	100	100
2	Từ 1 đến 5 năm	95	95	90	85	80
3	Trên 5 năm đến 10 năm	90	90	85	70	50
4	Trên 10 năm đến 20 năm	80	80	70	40	30
5	Trên 20 năm đến 50 năm	50	50	30	20	0
6	Trên 50 năm	30	30	20	0	0

Ghi chú:

a) *Kê khai lệ phí trước bạ đối với nhà có thời gian đã qua sử dụng dưới 01 năm: 100%.*

b) *Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian đã sử dụng từ 01 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo Bảng tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà quy định tại Phụ lục này.*

c) *Kê khai lệ phí lần thứ 2 trở đi: Thời gian đã qua sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc năm 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 xác định theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.*

d) *Quy định về cấp công trình: Theo quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.*