ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 12 /2023/QĐ-UBND	*Quảng Ninh, ngày 04 tháng 4 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
V/v quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của 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 Sở Tài chính tại Tờ trình số 1052/TTr-STC ngày 10 tháng 3 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 45/BC-STP ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, cụ thể như sau:

a) Bảng giá xây dựng mới nhà (phụ lục 01);

b) Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà (phụ lục 02);

2. Trên cơ sở Suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố hàng năm và chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố, giao Sở Xây dựng đề xuất gửi Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thống nhất tham mưu

trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà hàng năm cho phù hợp với tình hình thực tế.

3. Một số trường hợp cụ thể ngoài quy định trên đây được áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà theo điểm c khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về lệ phí trước bạ và điểm c khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của 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.

Đối với những công trình nhà đặc thù, khác so với các loại nhà phổ biến quy định tại Quyết định này, cơ quan thuế căn cứ vào quyết toán công trình hoặc quyết toán hạng mục công trình được phê duyệt theo quy định để xác định giá tính lệ phí trước bạ cho phù hợp với công trình hoặc hạng mục công trình.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2023 và thay thế Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Trong quá trình triển khai thực hiện, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm tổng hợp các trường hợp phát sinh chưa có trong Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà quy định tại Quyết định này gửi Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan báo cáo bổ sung đơn giá, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài chính (b/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL, Bộ Tư pháp (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- Q.CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- V0, V1-V3, TM4, TM3, XD, TH;
- Lưu: VT, TM6.

QĐ08-giá

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

Bùi Văn Khắng

PHỤ LỤC 01
BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ

(Kèm theo Quyết định số 12 /2023/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh)

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m^2 sàn (đồng)
1	**Chung cư**	
	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	6.970.000
	Có 1 tầng hầm	8.150.000
	Có 2 tầng hầm	9.190.000
	Có 3 tầng hầm	10.270.000
	Có 4 tầng hầm	11.350.000
	Có 5 tầng hầm	12.410.000
	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	8.990.000
	Có 1 tầng hầm	9.620.000
	Có 2 tầng hầm	10.260.000
	Có 3 tầng hầm	11.020.000
	Có 4 tầng hầm	11.820.000
	Có 5 tầng hầm	12.660.000
	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	9.260.000
	Có 1 tầng hầm	9.690.000
	Có 2 tầng hầm	10.170.000
	Có 3 tầng hầm	10.750.000
	Có 4 tầng hầm	11.410.000
	Có 5 tầng hầm	12.110.000
	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	9.700.000

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	Có 1 tầng hầm	9.970.000
	Có 2 tầng hầm	10.300.000
	Có 3 tầng hầm	10.730.000
	Có 4 tầng hầm	11.220.000
	Có 5 tầng hầm	11.770.000
	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	10.810.000
	Có 1 tầng hầm	10.970.000
	Có 2 tầng hầm	11.180.000
	Có 3 tầng hầm	11.470.000
	Có 4 tầng hầm	11.830.000
	Có 5 tầng hầm	12.240.000
	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	12.020.000
	Có 1 tầng hầm	12.110.000
	Có 2 tầng hầm	12.250.000
	Có 3 tầng hầm	12.470.000
	Có 4 tầng hầm	12.750.000
	Có 5 tầng hầm	13.080.000
	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	12.620.000
	Có 1 tầng hầm	12.680.000
	Có 2 tầng hầm	12.770.000
	Có 3 tầng hầm	12.930.000
	Có 4 tầng hầm	13.150.000
	Có 5 tầng hầm	13.420.000

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	13.780.000
	Có 1 tầng hầm	13.820.000
	Có 2 tầng hầm	13.900.000
	Có 3 tầng hầm	14.040.000
	Có 4 tầng hầm	14.220.000
	Có 5 tầng hầm	14.460.000
	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	14.800.000
	Có 1 tầng hầm	14.820.000
	Có 2 tầng hầm	14.880.000
	Có 3 tầng hầm	15.000.000
	Có 4 tầng hầm	15.170.000
	Có 5 tầng hầm	15.380.000
	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	15.820.000
	Có 1 tầng hầm	15.840.000
	Có 2 tầng hầm	15.890.000
	Có 3 tầng hầm	16.000.000
	Có 4 tầng hầm	16.150.000
	Có 5 tầng hầm	16.350.000
	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	16.840.000
	Có 1 tầng hầm	16.850.000
	Có 2 tầng hầm	16.890.000
	Có 3 tầng hầm	16.980.000
	Có 4 tầng hầm	17.130.000

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	Có 5 tầng hầm	17.310.000
2	**Công trình đa năng**	
	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	7.200.000
	Có 1 tầng hầm	8.320.000
	Có 2 tầng hầm	9.330.000
	Có 3 tầng hầm	10.390.000
	Có 4 tầng hầm	11.440.000
	Có 5 tầng hầm	12.480.000
	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.280.000
	Có 1 tầng hầm	9.860.000
	Có 2 tầng hầm	10.470.000
	Có 3 tầng hầm	11.190.000
	Có 4 tầng hầm	11.970.000
	Có 5 tầng hầm	12.790.000
	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	9.560.000
	Có 1 tầng hầm	9.950.000
	Có 2 tầng hầm	10.400.000
	Có 3 tầng hầm	10.970.000
	Có 4 tầng hầm	11.590.000
	Có 5 tầng hầm	12.280.000
	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	9.970.000
	Có 1 tầng hầm	10.220.000
	Có 2 tầng hầm	10.530.000

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	Có 3 tầng hầm	10.940.000
	Có 4 tầng hầm	11.410.000
	Có 5 tầng hầm	11.940.000
	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	11.120.000
	Có 1 tầng hầm	11.260.000
	Có 2 tầng hầm	11.450.000
	Có 3 tầng hầm	11.730.000
	Có 4 tầng hầm	12.060.000
	Có 5 tầng hầm	12.460.000
	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	12.390.000
	Có 1 tầng hầm	12.460.000
	Có 2 tầng hầm	12.590.000
	Có 3 tầng hầm	12.790.000
	Có 4 tầng hầm	13.050.000
	Có 5 tầng hầm	13.370.000
	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	13.010.000
	Có 1 tầng hầm	13.050.000
	Có 2 tầng hầm	13.130.000
	Có 3 tầng hầm	13.280.000
	Có 4 tầng hầm	13.480.000
	Có 5 tầng hầm	13.730.000
	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	14.210.000
	Có 1 tầng hầm	14.240.000

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	Có 2 tầng hầm	14.300.000
	Có 3 tầng hầm	14.420.000
	Có 4 tầng hầm	14.600.000
	Có 5 tầng hầm	14.820.000
	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	15.260.000
	Có 1 tầng hầm	15.270.000
	Có 2 tầng hầm	15.310.000
	Có 3 tầng hầm	15.420.000
	Có 4 tầng hầm	15.570.000
	Có 5 tầng hầm	15.770.000
	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	16.310.000
	Có 1 tầng hầm	16.310.000
	Có 2 tầng hầm	16.350.000
	Có 3 tầng hầm	16.450.000
	Có 4 tầng hầm	16.600.000
	Có 5 tầng hầm	16.780.000
	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	17.350.000
	Có 1 tầng hầm	17.350.000
	Có 2 tầng hầm	17.390.000
	Có 3 tầng hầm	17.480.000
	Có 4 tầng hầm	17.610.000
	Có 5 tầng hầm	17.790.000
3	**Nhà ở riêng lẻ**	

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	1.880.000
	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	4.940.000
	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	7.570.000
	Có 1 tầng hầm	9.350.000
	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	9.510.000
	Có 1 tầng hầm	10.240.000
	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 50m²	8.260.000
	Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m²	7.690.000
	Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m²	7.060.000
	Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m²	6.900.000
	Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m²	6.700.000
	Diện tích xây dựng từ 180m² trở lên	6.400.000
	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 50m²	9.120.000
	Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m²	8.330.000
	Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m²	8.150.000
	Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m²	8.010.000
	Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m²	7.850.000
	Diện tích xây dựng từ 180m² trở lên	7.600.000
4	**Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc**	
	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	8.380.000
	Có 1 tầng hầm	9.290.000

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	Có 2 tầng hầm	10.150.000
	Có 3 tầng hầm	11.090.000
	Có 4 tầng hầm	12.040.000
	Có 5 tầng hầm	13.010.000
	5 < Số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	9.250.000
	Có 1 tầng hầm	9.820.000
	Có 2 tầng hầm	10.430.000
	Có 3 tầng hầm	11.150.000
	Có 4 tầng hầm	11.920.000
	Có 5 tầng hầm	12.740.000
	7 < Số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	10.850.000
	Có 1 tầng hầm	11.130.000
	Có 2 tầng hầm	11.470.000
	Có 3 tầng hầm	11.950.000
	Có 4 tầng hầm	12.500.000
	Có 5 tầng hầm	13.110.000
5	**Nhà xưởng sản xuất**	
a	***Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục***	
	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.850.000
	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.850.000
	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	2.140.000
	Tường gạch, mái bằng	2.490.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.950.000

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.180.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.690.000
b	***Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục***	
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.980.000
	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.690.000
	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.370.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.340.000
	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	4.260.000
	Cột kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	4.060.000
c	***Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn***	
	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	5.310.000
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.630.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.020.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.950.000
	Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.850.000
	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	5.220.000
d	***Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn***	
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	8.120.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	8.450.000
e	**Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có có cầu trục**	
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.790.000
6	**Kho chuyên dụng**	
a	***Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)***	

STT	Công trình nhà	Đơn giá 1m² sàn (đồng)
	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.180.000
	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.920.000
	Kho hóa chất xây gạch, mái bằng	2.950.000
	Kho hóa chất xây gạch, mái ngói	1.710.000
b	***Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)***	
	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.970.000
	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	3.180.000
	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	3.910.000
	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.490.000
c	**Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa**	
	100 tấn	8.140.000
	300 tấn	10.350.000

*** Ghi chú:**

- Giá xây dựng mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 65% giá xây dựng nhà ở mới.

- Giá xây dựng mới đối với nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái ngói và các loại mái tương tự khác: Áp dụng giá xây dựng mới của nhà ở riêng lẻ nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn.

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà vườn: Áp dụng giá xây dựng mới của nhà ở riêng lẻ từ 2 đến 3 tầng, nhà kiểu biệt thự, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ.

- Giá tính lệ phí trước bạ nhà ở riêng lẻ, nhà kiểu biệt thự cao từ 4-5 tầng: Áp dụng giá xây dựng mới của nhà ở riêng lẻ từ 2 đến 3 tầng, nhà kiểu biệt thự, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ.

- Đối với công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc có số tầng từ 16-20 tầng: Áp dụng giá xây dựng mới công trình trụ sở, cơ quan văn phòng làm việc có số tầng từ trên 7 tầng đến 15 tầng.

- Đối với công trình trung tâm thương mại: Áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng mới công trình nhà đa năng theo tầng cao tương ứng.

PHỤ LỤC 02

BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ

(Kèm theo Quyết định số 12 /2023/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh)

Thời gian đã sử dụng	Cấp công trình				
	Đặc biệt (%)	I (%)	II (%)	III (%)	IV (%)
- Dưới 5 năm	95	90	90	80	80
- Từ 5 đến 10 năm	85	80	80	65	65
- Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	35	35
- Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	25	25
- Trên 50 năm	30	25	25	20	20

Ghi chú:

- Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%;

- Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà.

- Kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi: 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 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.

- Quy định về loại, cấp công trình: Quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.