SAO Y; Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cai; Thời gian ký: 06/11/2023 09:56:05 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 31 /2023/QĐ-UBND	*Lào Cai, ngày 03 tháng 11 năm 2023*

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 chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Lào Cai

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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 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 Ban hành 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 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 tại Tờ trình số 412/TTr-STC ngày 13/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ áp dụng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

b) Các nội dung khác quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định tại Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

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, 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. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lào Cai

(Phụ lục kèm theo Quyết định)

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Lào Cai

1. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà được tính theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ \% chất lượng còn lại của công trình nhà} = 1 - \frac{\text{Thời gian mà công trình nhà đã qua sử dụng}}{\text{Thời gian tính khấu hao (hao mòn) áp dụng đối với công trình nhà}}$$

2. 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.

3. Tỷ lệ hao mòn của từng cấp nhà theo quy định tại mục I Phụ lục kèm theo Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 04 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, cụ thể:

Cấp nhà	Thời gian tính hao mòn (năm)	Tỷ lệ tính hao mòn (%/năm)
Biệt thự, công trình xây dựng cấp đặc biệt	80	1,25
Cấp I	80	1,25
Cấp II	50	2
Cấp III	25	4
Cấp IV	15	6,67

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 mức tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại thấp nhất của cấp nhà đó để cơ quan thuế căn cứ xác định lệ phí trước bạ, cụ thể như sau:

a) Nhà biệt thự, công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I là 1,25% của nguyên giá tài sản.

b) Nhà cấp II là 2% của nguyên giá tài sản.

c) Nhà cấp III là 4% của nguyên giá tài sản.

d) Nhà cấp IV là 6,67% của nguyên giá tài sản.

Điều 4. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2023 và thay thế Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Lào Cai..

2. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Giao thông vận tải - Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Như Khoản 2 Điều 4 Quyết định;
- Sở Tài chính, Sở Tư pháp;
- Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- Báo Lào Cai; Đài PT - TH tỉnh;
- LĐ Văn phòng;
- Lưu: VT, NC1, QLĐT3,TH1.

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

Nguyễn Trọng Hài

Phụ lục

BẢNG GIÁ NHÀ ĐỂ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LÀO CAI

(Kèm theo Quyết định số: 31 /2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai).

1. Bảng giá thực tế xây dựng mới một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà:

TT	Danh mục công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
	Nhóm nhà cao từ 1 tầng đến 7 tầng		
1	**Nhà từ 4 đến 7 tầng, chiều cao tầng 1 là 3,9m, chiều cao các tầng còn lại là 3,6m (từ tầng 2 đến tầng 7). Kết cấu khung BTCT chịu lực, tường bao xây gạch, sàn mái đổ bê tông cốt thép; lát nền gạch; cửa các loại (gồm: cửa gỗ, cửa nhôm kính, cửa nhựa lõi thép, cửa sắt..); tường lăn sơn; cầu thang BTCT; bể tự hoại, khu vệ sinh khép kín; hệ thống điện nước thông dụng**		
a	Tường bao xây gạch 220m	m^2 sàn	5.100.000
b	Tường bao xây gạch 110m	m^2 sàn	4.940.000
c	Đối với nhà có tầng hầm có chiều cao ≥ 2,6m, thì diện tích xây dựng tầng hầm có liên quan đến móng được tính là tầng 1 theo quy định, các tầng tiếp theo được tính là tầng 2 trở lên.		
2	**Nhà từ 2 đến 3 tầng, chiều cao tầng 1 là 3,9m, chiều cao các tầng còn lại là 3,6m (từ tầng 2 đến tầng 3). Lát nền gạch; cửa các loại (gồm: cửa gỗ, cửa nhôm kính, cửa nhựa lõi thép, cửa sắt..); tường lăn sơn; cầu thang BTCT; bể tự hoại, khu vệ sinh khép kín; hệ thống điện nước thông dụng;**		
a	Kết cấu tường chịu lực		
-	Tường bao xây gạch dày 220 mm	m^2 sàn	4.500.000
b	Kết cấu khung chịu lực BTCT		
-	Tường bao xây gạch dày 220 mm	m^2 sàn	4.900.000
-	Tường bao xây gạch dày 110 mm	m^2 sàn	4.700.000
d	Đối với nhà có tầng hầm, thì diện tích xây dựng tầng hầm có liên quan đến móng được tính là tầng 1 theo quy định, các tầng tiếp theo được tính là tầng 2 trở lên.		
3	**Nhà 1 tầng, chiều cao là 3,7m. Con tiện trang trí và tường chắn mái, lát gạch chống nóng; cửa các loại (gồm: cửa gỗ, cửa nhôm kính, cửa nhựa lõi thép, cửa sắt..); nền lát gạch; bể tự hoại, khu vệ sinh khép kín; hệ thống điện nước thông dụng**		

a	Kết cấu xây tường chịu lực		
-	Tường bao xây gạch dày 220 mm	m^2 sàn	4.700.000
-	Tường bao xây gạch dày 110 mm, bổ trụ 220 mm	m^2 sàn	4.600.000
b	Kết cấu khung chịu lực BTCT		
-	Tường bao xây gạch dày 220 mm	m^2 sàn	4.900.000
-	Tường bao xây gạch dày 110 mm	m^2 sàn	4.800.000
4	**Nhà xây 01 tầng, chiều cao tính đến trần là 3,3m, lợp mái phi bro xi măng; trần (gỗ, tôn, tấm nhựa, xốp...); cửa các loại (gồm: cửa gỗ, cửa nhôm kính, cửa nhựa lõi thép, cửa sắt..); nền lát gạch men 30x30cm, gạch hoa xi măng; bể tự hoại, khu vệ sinh khép kín; hệ thống điện nước thông dụng**		
a	Kết cấu xây tường chịu lực		
-	Tường bao xây gạch dày 220 mm	m^2 sàn	4.300.000
-	Tường bao xây gạch dày 110 mm, bổ trụ 220 mm	m^2 sàn	4.100.000
b	Kết cấu khung chịu lực BTCT		
-	Tường bao xây gạch dày 220 mm	m^2 sàn	4.600.000
-	Tường bao xây gạch dày 110 mm	m^2 sàn	4.500.000
c	Tường xây gạch ba vanh, xây đá hộc (loại chịu lực kém)	m^2 sàn	3.800.000
d	Nhà có gác xép kết cấu sàn bê tông cốt thép thì được tính bằng 80% đơn giá tầng 1.		
5	**Nhà xây 01 tầng, chiều cao tính đến trần là 3,3m, lợp mái tôn; trần (gỗ, tôn, tấm nhựa, xốp...); cửa các loại (gồm: cửa gỗ, cửa nhôm kính, cửa nhựa lõi thép, cửa sắt..); nền lát gạch, gạch hoa xi măng; bể tự hoại, khu vệ sinh khép kín; hệ thống điện nước thông dụng;**		
a	Kết cấu xây tường chịu lực		
-	Kết cấu xây tường gạch 220mm	m^2 sàn	4.400.000
-	Kết cấu xây tường 110, bổ trụ 220mm	m^2 sàn	4.200.000
b	Kết cấu khung chịu lực BTCT		
-	Tường bao xây gạch 220mm	m^2 sàn	4.700.000
-	Tường bao xây gạch 110mm	m^2 sàn	4.600.000
c	Tường xây gạch ba vanh, xây đá hộc.	m^2 sàn	3.900.000
d	Nhà có gác xép kết cấu sàn bê tông cốt thép thì được tính bằng 80% đơn giá tầng 1.		

6	**Trường hợp nhà một tầng mái lợp ngói, tôn, Fibro xi măng,.., nếu có mái hiên bê tông cốt thép (mái hiên tây) thì tính toàn bộ diện tích xây dựng nhà (gồm cả phần mái hiên BTCT) và tính bổ sung phần diện tích mái hiên bằng 10% đơn giá cùng loại nhà.**		
7	**Nhà 1 tầng, chiều cao tính đến trần là 3,3m, kết cấu khung, cột, kèo thép; mái lợp tôn xốp, Fibrô xi măng; đóng trần (gỗ, tôn, ván, nhựa,...); cửa các loại (gồm: cửa gỗ, cửa nhôm kính, cửa nhựa lõi thép, cửa sắt..); nền lát gạch; bể tự hoại, khu vệ sinh khép kín; hệ thống điện nước thông dụng.**		
a	Kết cấu khung cột vuông ≥10x10cm, cột tròn ≥D10cm, xây tường bao 110mm gạch chỉ	m^2 sàn	4.100.000
b	Kết cấu khung cột vuông ≥10x10cm, cột tròn ≥D10cm, xây tường gạch không nung	m^2 sàn	4.090.000
c	Kết cấu khung cột vuông ≥10x10cm, cột tròn ≥D10cm, xây tường gạch ba vanh	m^2 sàn	3.800.000
d	Kết cấu khung cột vuông ≥10x10cm, tròn ≥D10cm, vách bao che bằng tôn	m^2 sàn	2.700.000
h	Nhà chỉ có khung và lợp mái (không có tường bao) giảm 25% so với mức giá quy định trên.		
8	**Nhà gỗ (chưa có trần), chiều cao tính đến xà ngang là 2,8m, mái lợp ngói, tôn, Fibro xi măng; cửa các loại (gồm: cửa gỗ, cửa nhôm kính, cửa nhựa lõi thép, cửa sắt..); nền láng vữa xi măng, bó hè; hệ thống điện nước thông dụng.**		
a	Kết cấu chịu lực bằng cột gỗ vuông, cột bê tông ≥18x18cm	m^2 sàn	1.950.000
b	Kết cấu chịu lực bằng cột gỗ tròn, cột bê tông ≥D18cm	m^2 sàn	1.800.000
c	Nhà chỉ có khung và lợp mái (không có tường bao) giảm 25% so với mức giá quy định trên.		
9	**Nhà sàn (cột gỗ, cột bê tông), chiều cao tính từ sàn đến xà ngang là 2,7m, lợp mái (Fibro xi măng, ngói, tôn); sàn gỗ, cầu thang gỗ; vách lịa ván; cửa gỗ; điện nước thông dụng.**		
a	Nhà sàn cột gỗ vuông ≥ 18cmx18cm, cột bê tông ≥ 20x20cm	m^2 sàn	2.300.000
b	Nhà sàn cột gỗ tròn D ≥18cm, cột bê tông D≥20cm	m^2 sàn	2.200.000
c	Nhà chỉ có khung nhà lợp mái (không có tường bao) giảm 25% so với mức giá quy định trên.		

10	**Nhà trình tường bằng đất, chiều cao tính đến đỉnh tường biên bao quanh nhà là 2,8m; mái lợp ngói, tôn, Fibro xi măng; nền láng VXM, quét vôi, ve.**		
-	Loại không có khung cột gỗ	m^2 sàn	1.390.000
-	Loại có khung cột gỗ	m^2 sàn	1.770.000
-	Nếu mái lợp bằng gianh, cọ, bã nứa, giấy dầu giảm 15% so với mức giá quy định.		

2. Đối với một số công trình, nhà, hạng mục kết cấu, cấu kiện công trình chưa được quy định đơn giá tại Phụ lục này thì áp dụng theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ áp dụng.

3. Phân cấp công trình xây dựng: Theo quy định tại Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của 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.