SAO Y; SỞ TƯ PHÁP; Thời gian ký: 2026-11-18T14:41:43+07:00

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH LÀO CAI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 101 /2026/QĐ-UBND | *Lào Cai, ngày 13 tháng 11 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
## 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

*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 của Chính phủ Quy định về lệ phí trước bạ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 51/2025/NĐ-CP, Nghị định số 175/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 67/2025/TT-BTC;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 1022/TTr-STC ngày 20 tháng 10 năm 2026.*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định 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.*

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quyết định này 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 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP và điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC.

b) Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ và pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Tổ chức, cá nhân có nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ;

b) Cơ quan thuế; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà**

1. Giá 01 (một) mét vuông ($m^2$) nhà tính lệ phí trước bạ được áp dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và hệ số xác định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng tại địa bàn xã, phường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai, có hiệu lực thi hành tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

2. Trường hợp phát sinh nhà, công trình, hạng mục kết cấu, cấu kiện công trình chưa có đơn giá tương ứng quy định tại khoản 1 Điều này thì giá 01 $m^2$ nhà xây dựng mới áp dụng theo suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do cơ quan có thẩm quyền công bố theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ, bảo đảm phù hợp với loại nhà, cấp nhà, hạng nhà, kết cấu và đặc điểm tương ứng của công trình.

**Điều 3. Tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà**

1. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà được xác định trên cơ sở thời gian đã sử dụng và tỷ lệ hao mòn theo năm tương ứng với cấp nhà, theo nguyên tắc:

Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà = 100% - (Thời gian đã sử dụng × Tỷ lệ hao mòn theo năm).

Trường hợp kết quả tính toán thấp hơn mức tỷ lệ chất lượng còn lại tối thiểu quy định tại khoản 4 Điều này thì áp dụng mức tỷ lệ chất lượng còn lại tối thiểu tương ứng.

2. Thời gian tính hao mòn và tỷ lệ hao mòn theo năm đối với nhà, công trình xây dựng được xác định theo cấp nhà như sau:

| STT | Cấp nhà | Thời gian tính hao mòn (năm) | Tỷ lệ hao mòn (%/năm) |
|---|---|---|---|
| 1 | Công trình xây dựng cấp đặc biệt | 80 | 1,25 |
| 2 | Biệt thự | 80 | 1,25 |
| 3 | Cấp I | 80 | 1,25 |
| 4 | Cấp II | 50 | 2 |
| 5 | Cấp III | 25 | 4 |
| 6 | Cấp IV | 15 | 6,67 |

3. Thời gian đã sử dụng của nhà được xác định từ năm hoàn thành xây dựng hoặc năm đưa nhà vào sử dụng đến năm kê khai lệ phí trước bạ. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

4. Tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại tối thiểu của nhà tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ được xác định như sau:

a) Nhà biệt thự, công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I là 1,25%;

b) Nhà cấp II là 2%;

c) Nhà cấp III là 4%;

d) Nhà cấp IV là 6,67%.

**Điều 4. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2026.

2. Các Quyết định sau hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực:

a) Quyết định số 31/2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai 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;

b) Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

3. Đối với hồ sơ khai lệ phí trước bạ hợp lệ đã được cơ quan thuế tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, việc xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà thực hiện theo Quyết định số 31/2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai đối với nhà thuộc địa bàn tỉnh Lào Cai trước sắp xếp và Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái đối với nhà thuộc địa bàn tỉnh Yên Bái trước sắp xếp, không phụ thuộc thời điểm cơ quan thuế ban hành thông báo nộp lệ phí trước bạ. Đối với hồ sơ khai lệ phí trước bạ được cơ quan thuế tiếp nhận kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thực hiện theo Quyết định này.

4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

**Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này theo quy định.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, Thuế tỉnh Lào Cai có trách nhiệm tổng hợp các trường hợp phát sinh chưa có giá tính lệ phí trước bạ để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Lào Cai theo quy định tại Quyết định này, gửi Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tham mưu Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định bổ sung giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi nội dung về Sở Tài chính để tổng hợp, nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp.

**Điều 6. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh; Trưởng thuế tỉnh Lào Cai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật (Bộ Tư pháp);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Như Điều 6 Quyết định;
- TT.HĐND, UBND các xã, phường;
- Sở Tư pháp;
- Công báo tỉnh; Báo và PTTH Lào Cai;
- Trung tâm thông tin và Hội nghị tỉnh (CTTĐT tỉnh);
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

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




**Ngô Hạnh Phúc**