

- Các số: TC, XD, các thuế
- VP: LDP; CV: C&E

1040-154

UBND TỈNH HUNG YÊN
LIÊN NGÀNH : TÀI CHÍNH-
XÂY DỰNG-CỤC THUẾ TỈNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/TT-TLN-STC-SXD-CTT

Hung Yên, ngày 10 tháng 9 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Bảng giá nhà, tỉ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 1684
ĐẾN	Ngày: 26/9/2018
	Chuyên: Q. Quyển
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Căn cứ Luật Thuế Thu nhập cá nhân ngày 21 tháng 11 năm 2007;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn lệ phí trước bạ;

Căn cứ Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 30/6/2017 của Bộ Xây dựng về công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2016;

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Hưng Yên tại Thông báo số 262/TB-UBND ngày 26/6/2018 về việc phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành Bảng giá nhà, tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hưng Yên,

Sở Tài chính đã chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh căn cứ các quy định của pháp luật, quy định về suất vốn đầu tư, các nguồn thông tin về giá xây dựng trên địa bàn tỉnh và các tỉnh lân cận, ý kiến thống nhất tại Biên bản họp ngày 05/9/2018, kết quả báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Quy định về ban hành Bảng giá nhà, tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân

* Điểm a, Điểm b.3, Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính quy định:

"a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ."

b.3) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật."

* Điều 17, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi Điều 12, Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều Luật Thuế thu nhập cá nhân quy định về giá tính thuế thu nhập cá nhân đối với việc chuyển nhượng nhà:

"Trường hợp chuyển nhượng nhà gắn liền với đất thì phân giá trị nhà, kết cấu hạ tầng và công trình kiến trúc gắn liền với đất được xác định căn cứ theo giá tính lệ phí trước bạ nhà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không có quy định giá tính lệ phí trước bạ nhà thì căn cứ vào quy định của Bộ Xây dựng về phân loại nhà, về tiêu chuẩn, định mức xây dựng cơ bản, về giá trị còn lại thực tế của công trình trên đất."

Do đó, việc Ban hành Bảng giá nhà, tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà là cần thiết để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân đối với việc chuyển nhượng nhà.

2. Về việc xây dựng Bảng giá nhà và tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

a) Đối với Bảng giá nhà

Liên ngành Tài chính-Xây dựng-Cục thuế tỉnh đã xây dựng Bảng giá nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ dựa trên cơ sở suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2016 được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 30/6/2017 kết hợp với chỉ số giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hưng Yên (chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng theo thời gian) được Sở Xây dựng Hưng Yên chủ trì ban hành hàng quý.

b) Đối với tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà

- Về phân loại cấp công trình thực hiện theo Quy định tại mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

- Về tỉ lệ % chất lượng còn lại đối với từng loại, cấp công trình Liên ngành đề nghị UBND tỉnh giữ nguyên tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà ban hành kèm theo Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 07/6/2012 của UBND do vẫn phù hợp với quy định hiện tại (Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính quy định về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.)

Từ nội dung báo cáo trên, Liên ngành: Tài chính-Xây dựng-Cục thuế tỉnh kính trình UBND tỉnh:

1. Ban hành Bảng giá nhà và tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên thay

thể cho các Quyết định của UBND tỉnh: số 867/QĐ-UBND ngày 07/06/2012 quy định giá nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 1543/QĐ-UBND ngày 26/8/2014 quy định giá nhà ở xây thô làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên. (Sở Tài chính gửi Dự thảo Quyết định kèm theo).

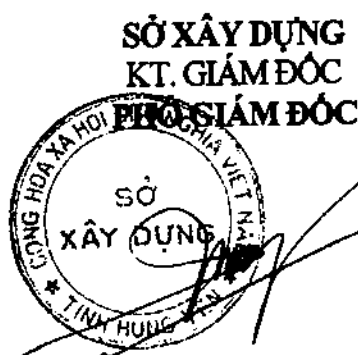
2. Giao các sở, ngành:

a) Sở Xây dựng chủ trì theo dõi, rà soát về đơn giá xây dựng, phối hợp với Sở Tài chính và Cục Thuế tỉnh trình UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung Bảng giá nhà, tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà và thuế thu nhập cá nhân khi có sự biến động về đơn giá xây dựng nhà.

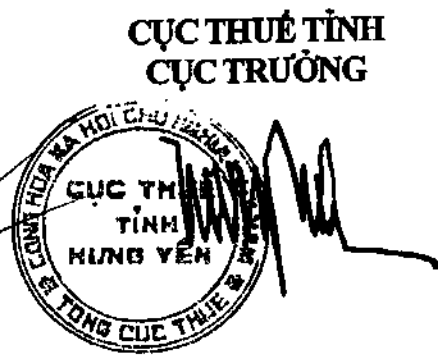
b) Cục Thuế tỉnh hướng dẫn tổ chức, cá nhân thực hiện kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà và thuế thu nhập cá nhân, kịp thời thông báo cho Sở Tài chính trong trường hợp phát sinh các trường hợp chưa có trong Bảng giá nhà, tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà.

c) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Cục thuế tỉnh, Sở Xây dựng lập phương án điều chỉnh hoặc bổ sung Bảng giá nhà, tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà và thuế thu nhập cá nhân trình UBND tỉnh xem xét, ban hành đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, tình hình thực tế tại địa phương.

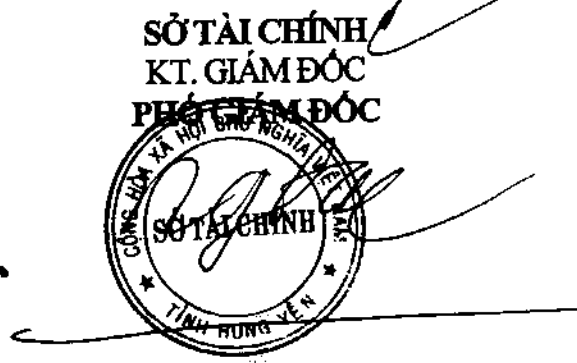
Liên ngành kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.



Bùi Xuân Quang



Chu Tường Anh



Nguyễn Đức Tài

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế tỉnh;
- GD và các PGD sở;
- Lưu VT, GCS^(3 bản).

Số: /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày tháng năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá nhà và tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Thuế Thu nhập cá nhân ngày 21 tháng 11 năm 2007;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn lệ phí trước bạ;

Căn cứ Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 30/6/2017 của Bộ Xây dựng về công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2016;

Xét đề nghị của Liên ngành: Tài chính - Xây dựng - Cục Thuế tỉnh tại Tờ trình Liên ngành số /TTrLN-STC-XD-CTT ngày / /2018.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành Bảng giá nhà và tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên gồm:

- a) Bảng giá xây dựng mới nhà ở;
- b) Bảng giá xây dựng mới nhà xưởng, kho;
- c) Bảng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.



Điều 2. Trách nhiệm các sở, ngành

a) Sở Xây dựng chủ trì theo dõi, rà soát về đơn giá xây dựng, phối hợp với Sở Tài chính và Cục Thuế tỉnh trình UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung Bảng giá nhà, tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà và thuế thu nhập cá nhân khi có sự biến động về đơn giá xây dựng nhà.

2. Cục Thuế tỉnh hướng dẫn tổ chức, cá nhân thực hiện kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà và thuế thu nhập cá nhân, kịp thời thông báo cho Sở Tài chính trong trường hợp phát sinh các trường hợp chưa có trong Bảng giá nhà, tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh, lập phương án điều chỉnh hoặc bổ sung Bảng giá nhà, tỉ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà và thuế thu nhập cá nhân trình UBND tỉnh xem xét, quyết định đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, tình hình thực tế tại địa phương.

Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế các Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 07/06/2012 và số 1543/QĐ-UBND ngày 26/8/2014 của UBND tỉnh.

1453

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phóng



Phụ lục I

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / / của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
I	Nhà chung cư	
1	Số tầng ≤ 5	5.375.000
2	5 < Số tầng ≤ 7	6.399.000
3	7 < Số tầng ≤ 10	6.698.000
4	10 < Số tầng ≤ 15	7.167.000
5	15 < Số tầng ≤ 18	7.402.000
6	18 < Số tầng ≤ 20	7.540.000
7	20 < Số tầng ≤ 25	8.404.000
8	25 < Số tầng ≤ 30	8.820.000
9	30 < Số tầng ≤ 35	9.503.000
10	35 < Số tầng ≤ 40	10.132.000
11	40 < Số tầng ≤ 45	10.761.000
12	45 < Số tầng ≤ 50	11.380.000
II	Nhà ở riêng lẻ	
1	Nhà ở một tầng tường bao xây gạch, mái tôn	1.520.000
2	Nhà ở một tầng căn hộ khép kín, kết cấu khung chịu lực, mái Bê tông cốt thép đổ tại chỗ	3.990.000
3	Nhà từ 2 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực Bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái Bê tông cốt thép đổ tại chỗ	6.130.000
4	Nhà từ 6 tầng trở lên, kết cấu khung chịu lực Bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái Bê tông cốt thép đổ tại chỗ	Theo giá xây dựng mới nhà chung cư quy định tại Mục I Phụ lục này
III	Nhà biệt thự	
1	Nhà kiểu biệt thự, kết cấu khung chịu lực Bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái Bê tông cốt thép đổ tại chỗ	7.935.000
IV	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc	
1	Số tầng ≤ 5	5.931.000
2	5 < Số tầng ≤ 7	6.665.000
3	7 < Số tầng ≤ 15	7.430.000

Ngô

Ghi chú:

1. Giá xây dựng mới tính cho 1m^2 sàn căn hộ của từng căn hộ riêng lẻ áp dụng trong trường hợp chuyển nhượng, lệ phí trước bạ căn hộ riêng lẻ trong nhà có nhiều căn hộ do nhiều hộ sử dụng được xác định theo công thức sau:

Giá 1m^2 sàn căn hộ =

Giá 1m^2 sàn xây dựng

Hệ số của tổng diện tích sàn sử dụng riêng so với
tổng diện tích xây dựng của toà nhà

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

ngô

Phụ lục II

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ XƯƠNG, KHO

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / / của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên công trình	Đơn giá 1m ² xây dựng
A	Nhà sản xuất	
I	Nhà một tầng khẩu độ 12m cao ≤ 6m, không có cầu trục	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.529.000
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.529.000
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.772.000
4	Tường gạch, mái bằng	2.035.000
5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.415.000
6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.594.000
7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.204.000
II	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục	
1	Cột kèo bê tông, tường gạch mái tôn	4.071.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.828.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	3.575.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.543.000
5	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	3.480.000
6	Cột kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	3.311.000
III	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	4.324.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.588.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.081.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.851.000
5	Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	3.944.000
6	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	4.261.000
IV	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.612.000

ngô

2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.876.000
B Kho chuyên dụng		
I Kho chuyên dụng loại nhỏ sức chứa < 500 tấn		
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	2.626.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.582.000
3	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	2.447.000
4	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.413.000
II Kho chuyên dụng loại lớn sức chứa \geq 500 tấn		
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.225.000
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	2.320.000
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	2.837.000
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	1.803.000

ngba

PHỤ LỤC SỐ III

BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / / của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Thời gian đã sử dụng	Biệt thự (%)	Công trình cấp I (%)	Công trình cấp II (%)	Công trình cấp III (%)	Công trình cấp IV (%)
Từ 3 năm đến 5 năm	95	90	90	80	80
Trên 5 năm 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:

1. kê khai lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân lần đầu:


- Đối với các công trình có thời gian đã sử dụng dưới 3 năm áp dụng tỉ lệ 100%.

- Đối với các công trình chịu lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân có thời gian đã sử dụng từ 3 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.

2. kê khai lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân từ lần thứ 2 trở đi:

Thời gian đã sử dụng của nhà nước 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, nộp thuế thu nhập cá nhân 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. 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 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.



Số: *1453* /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày *26* tháng 8 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định giá nhà ở xây thô làm căn cứ
tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh phí, lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28/8/2001 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí; số 24/2006/NĐ-CP ngày 06/3/2006 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP; số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 về quản lý chất lượng công trình xây dựng; số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 về lệ phí trước bạ;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí; số 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 63/2002/TT-BTC; số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 439/QĐ-BXD ngày 26/4/2013 của Bộ Xây dựng về việc công bố Tập suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2012;

Căn cứ kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 25/8/2014;

Xét đề nghị của Liên ngành Tài chính - Xây dựng tại Tờ trình số 271/TTLN-TC-XD ngày 04/8/2014 về việc ban hành bảng giá nhà ở xây thô làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá nhà ở xây thô tối thiểu để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên như sau:

TT	Loại nhà	Đơn vị	Đơn giá (Đồng/m ²)
I	Nhà ở chung cư cao tầng kết cấu khung BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, có số tầng		
1	Số tầng <= 5	m ²	3.050.000
2	6 tầng <= số tầng <= 8 tầng	m ²	3.360.000

3	9 tầng <= số tầng <= 15 tầng	m ²	3.660.000
4	Từ 16 tầng trở lên	m ²	3.980.000
II Nhà ở riêng lẻ			
1	Nhà ở một tầng tường bao xây gạch, mái tôn	m ²	815.000
2	Nhà ở một tầng căn hộ khép kín, kết cấu khung chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	m ²	2.130.000
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	m ²	3.270.000
III Nhà biệt thự			
1	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	m ²	4.100.000

Điều 2. - Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Cục Thuế tỉnh căn cứ quy định hiện hành của Nhà nước và Điều 1 Quyết định này hướng dẫn các đơn vị liên quan thực hiện.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *chuyng*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, TH^D.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



Nguyễn Xuân Thơi
Nguyễn Xuân Thơi

Số: 867/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 07 tháng 6 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định giá nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh Phí, lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28/8/2001 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí, lệ phí; số 24/2006/NĐ-CP ngày 06/3/2006 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP; số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; số 2009/2004/NĐ-CP ngày 06/12/2004 về quản lý chất lượng công trình xây dựng; số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 về lệ phí trước bạ;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí; số 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 63/2002/TT-BTC; số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 hướng dẫn về lệ phí trước bạ; Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở

Căn cứ kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh ngày 30/5/2012;

Xét đề nghị của liên ngành Tài chính - Xây dựng tại Tờ trình số 71/TTLN-STC-XD ngày 29/5/2012 về việc ban hành bảng giá nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên theo các bảng chi tiết đính kèm sau:

- Số 01: Bảng giá xây dựng mới nhà ở;
- Số 02: Bảng giá xây dựng mới nhà xưởng, nhà kho;
- Số 03: Bảng tỷ lệ chất lượng nhà;
- Số 04: Bảng phân loại, phân cấp công trình xây dựng theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ.

Điều 2. Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và Cục Thuế tỉnh căn cứ quy định hiện hành của Nhà nước và Điều 1 Quyết định này hướng dẫn các đơn vị liên quan thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT; TH.

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



Nguyễn Xuân Thơi
Nguyễn Xuân Thơi

Phụ lục số 01

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở

(Kèm theo Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 27/16/2012 của UBND tỉnh)

STT	Loại nhà	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
I	Nhà chung cư cao tầng kết cấu khung bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, có số tầng như sau:		
1	Số tầng <= 5 tầng	m ²	5.552.000
2	6 tầng <= Số tầng <= 8 tầng	m ²	6.122.000
3	9 tầng <= Số tầng <= 15 tầng	m ²	6.669.000
4	từ 16 tầng trở lên	m ²	7.239.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà ở một tầng tường bao xây gạch, mái tôn	m ²	142.000
2	Nhà ở một tầng căn hộ khép kín, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	m ²	388.000
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	m ²	5.962.000
III	Nhà biệt thự		
1	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	m ²	7.467.000

Ghi chú:

- Giá tối thiểu xây dựng mới tính cho 1m² sàn căn hộ của từng căn hộ riêng lẻ áp dụng trong trường hợp chuyển nhượng; lệ phí trước bạ căn hộ riêng lẻ trong nhà có nhiều căn hộ do nhiều hộ sử dụng (chung cư cao tầng) được tính như sau:

Giá 1m² sàn xây dựng

Giá 1m² sàn căn hộ = $\frac{\text{Giá 1m}^2 \text{ sàn xây dựng}}{0,7}$

- Giá xây dựng mới nhà làm việc được vận dụng theo giá nhà ở chung cư

Phụ lục số 02

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ XƯƠNG, KHO
(Kèm theo Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 07/16/2012 của UBND tỉnh)

TT	Loại nhà	Đơn vị	Đơn giá (đ)
A	Nhà sản xuất		
I	Nhà một tầng khẩu độ 12m cao $\leq 6m$, không có cầu trục		
1	Tường gạch thu hồi mái tôn	m ²	1.479.000
2	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	m ²	1.713.000
3	Tường gạch, mái bằng	m ²	1.991.000
4	Cột bê tông, kèo thép tường gạch mái tôn	m ²	2.358.000
5	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	m ²	2.547.000
6	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	m ²	2.147.000
II	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao $\leq 9m$, không có cầu trục		
1	Cột kèo bê tông, tường gạch mái tôn	m ²	3.982.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	m ²	3.749.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	m ²	3.493.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	m ²	3.471.000
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	m ²	3.415.000
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	m ²	3.237.000
III	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn		
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	m ²	4.238.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	m ²	4.494.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	m ²	4.005.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái răng cửa bê tông	m ²	3.960.000
5	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái răng cửa bê tông	m ²	4.060.000
6	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	m ²	4.761.000
7	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	m ²	3.871.000
8	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	m ²	4.172.000

Thống kê

IV	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn		
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	m ²	6.485.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	m ²	6.752.000
B	Kho chuyên dụng		
	Kho chuyên dụng loại nhỏ sức chứa <500 tấn		
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	m ²	2.547.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	m ²	1.524.000
3	Kho hoá chất xây gạch mái bằng	m ²	2.358.000
4	Kho hoá chất xây gạch mái ngói	m ²	1.368.000
5	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa 100 tấn	m ²	6.752.000
6	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa 300 tấn	m ²	8.565.000
	Kho chuyên dụng loại nhỏ sức chứa >=500 tấn		
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	m ²	2.458.000
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	m ²	2.670.000
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	m ²	3.270.000
4	Kho muối sức chứa 1.000-3.000 tấn	m ²	2.102.000
5	Kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000 m ³	m ²	7.053.000

Ghi chú:

Kho xăng dầu xây dựng ngoài trời sức chứa 20.000m³ ĐVT: 1.000 đ/m³

Phụ lục số 03

BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG NHÀ

(Kèm theo Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 07/16/2012 của UBND tỉnh)

1. Nhà ở, nhà làm việc:

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
Từ 3 năm đến 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

2. Nhà xưởng, nhà kho:

- Thời gian đã sử dụng trên 2 năm đến 5 năm: 95 %
- Thời gian đã sử dụng từ 5 đến 10 năm: 85 %
- Thời gian đã sử dụng trên 10 năm đến 20 năm: 70 %
- Thời gian đã sử dụng trên 20 năm đến 35 năm: 50 %
- Thời gian đã sử dụng trên 35 năm: 30 %

Ghi chú:

1) Kế khai lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân lần đầu:

+ Đối với nhà ở, nhà làm việc có thời gian đã sử dụng dưới 3 năm: 100%

+ Đối với nhà xưởng, nhà kho có thời gian đã sử dụng dưới 2 năm: 100%

Kê khai nộp lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân lần đầu đối với nhà ở, nhà làm việc chịu lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân có thời gian đã sử dụng từ 3 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 nhà.

2) Kế khai lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân từ lần thứ 2 trở đi:

Thời gian đã sử dụng của nhà nước 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, nộp thuế thu nhập cá nhân 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.

Phụ lục số 04

BẢNG PHÂN LOẠI, PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
THEO NGHỊ ĐỊNH 209/2004/NĐ-CP NGÀY 16/12/2004 CỦA CHÍNH PHỦ
 (Kèm theo Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 07/16/2012 của UBND tỉnh)

Loại công trình		Cấp công trình			
		Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
Công trình dân dụng					
Nhà ở	a) Nhà chung cư	Chiều cao 20- 29 tầng hoặc TDTS 10.000 - <15.000 m ²	Chiều cao 9 - 19 tầng hoặc TDTS 5.000 - <10.000 m ²	Chiều cao 4 - 8 tầng hoặc TDTS 1.000 - <5.000 m ²	Chiều cao ≤ 3 tầng hoặc TDTS <1.000 m ²
	b) Nhà ở riêng lẻ				
Công trình công cộng	Nhà làm việc; văn phòng, trụ sở	Chiều cao 20- 29 tầng hoặc nhịp 72 - <96m hoặc TDTS 10.000 - <15.000 m ²	Chiều cao 9 - 19 tầng hoặc nhịp 36- <72m hoặc TDTS 5.000 - <10.000 m ²	Chiều cao 4 - 8 tầng hoặc nhịp 12 - <36m hoặc TDTS 1.000 - <5.000 m ²	Chiều cao ≤ 3 tầng hoặc nhịp <12m hoặc TDTS <1.000 m ²

Chú thích:

TDTS: Tổng diện tích sàn *thực*

