

Số: 45/2018/QĐ-UBND

Hoà Bình, ngày 27 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trong giao dịch chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh Hoà Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH

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

Căn cứ Luật Giá ngày 20/6/2012;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí ngày 25/11/2015;

Căn cứ Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thuế;

Căn cứ Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/11/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 430/STC-QLG&CS ngày 05/12/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà và thuế thu nhập cá nhân đối với việc chuyển nhượng nhà trên địa bàn tỉnh Hoà Bình (*Có Phụ lục số 01, Phụ lục số 02, kèm theo*).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/01/2019;

Các nội dung khác đang thực hiện tại Công văn số 1177/UBND-TCTM ngày 31/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình về việc áp dụng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hoà Bình, hết hiệu lực khi Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Hoà Bình; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hoà Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Hoà Bình; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính, Bộ Công thương;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Ban và các Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Chánh/Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm tin học Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TT (80b)

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

Bùi Văn Khánh

PHỤ LỤC SỐ 01

(Kèm theo Quyết định số 45 /2018/QĐ-UBND ngày 27 /12/2018 của UBND tỉnh Hòa Bình)

1. Bảng đơn giá xây dựng mới 1 m² sàn nhà thông dụng.

TT	Tên loại nhà	Đơn vị	Đơn giá 1m ²
(1)	(2)	(3)	6
A	Nhà 3 tầng trở lên		
I	Nhà 3 tầng trở lên, điện nước đồng bộ, khu vệ sinh khép kín		
1	Nhà 3-5 tầng, khung chịu lực, khu WC khép kín, lăn sơn, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, chống nóng bằng tôn ld, điện nước đồng bộ. Tường 110	đồng/m ² sàn	4.624.000
2	Nhà 3 tầng, tường chịu lực, khu WC khép kín, lăn sơn, cửa khuôn kép gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, chống nóng bằng tôn ld, điện nước đồng bộ. Tường 220	đồng/m ² sàn	4.872.000
3	Nhà 3 tầng, khung chịu lực, khu WC khép kín, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, chống nóng bằng tôn ld, điện nước đồng bộ. Tường 110	đồng/m ² sàn	4.414.000
4	Nhà 3 tầng, tường chịu lực, khu WC khép kín, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, chống nóng bằng tôn ld, điện nước đồng bộ. Tường 220	đồng/m ² sàn	4.533.000
II	Nhà 3 tầng trở lên, điện nước đồng bộ, không có khu vệ sinh khép kín		
5	Nhà 3-5 tầng, khung chịu lực, lăn sơn, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện đồng bộ. Tường 110	đồng/m ² sàn	4.199.000
6	Nhà 3 tầng, tường chịu lực, lăn sơn, cửa khuôn kép gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện đồng bộ. Tường 220	đồng/m ² sàn	4.357.000
7	Nhà 3-5 tầng, khung chịu lực, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện đồng bộ. Tường 110	đồng/m ² sàn	3.990.000
8	Nhà 3 tầng, tường chịu lực, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện đồng bộ. Tường 220	đồng/m ² sàn	4.183.000
B	Nhà 2 tầng		
I	Nhà 2 tầng trở lên, điện nước đồng bộ, khu vệ sinh khép kín		

9	Nhà 2 tầng, tường chịu lực, khu WC khép kín, lăn sơn, cửa khuôn kép gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện nước đồng bộ. Tường 220	đồng/m ² sàn	5.246.000
10	Nhà 2 tầng, khung chịu lực, khu WC khép kín, lăn sơn, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, Tường 110	đồng/m ² sàn	5.027.000
11	Nhà 2 tầng, tường xây 220, khu WC khép kín, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện nước đồng bộ.	đồng/m ² sàn	4.926.000
12	Nhà 2 tầng, khung chịu lực, tường xây 110, khu WC khép kín, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện nước đồng bộ.	đồng/m ² sàn	4.779.000
13	Nhà 2 tầng, tường xây 220, khu WC khép kín, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch hoa XM 200x200, lợp tôn liên doanh, điện nước đồng bộ.	đồng/m ² sàn	4.889.000
II	Nhà 2 tầng trở lên, điện nước đồng bộ, không có khu vệ sinh khép kín		
14	Nhà 2 tầng tường chịu lực, tường lăn sơn, cửa khuôn kép gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện nước đồng bộ. Tường 220	đồng/m ² sàn	4.773.000
15	Nhà 2 tầng, khung chịu lực, tường xây 110, tường lăn sơn, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, có điện nước.	đồng/m ² sàn	4.530.000
16	Nhà 2 tầng, tường xây 220, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, chống nóng bằng tôn ld, điện nước đồng bộ.	đồng/m ² sàn	4.450.000
17	Nhà 2 tầng, khung chịu lực, tường xây 110, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch liên doanh 300x300, lợp tôn liên doanh, điện nước đồng bộ.	đồng/m ² sàn	4.304.000
18	Nhà 2 tầng, tường xây 220, quét vôi ve, cửa khuôn đơn gỗ N3, nền lát gạch hoa XM 200x200, lợp tôn liên doanh, điện nước đồng bộ.	đồng/m ² sàn	4.376.000
C	Nhà 1 tầng		
I	Nhà 1 tầng, khu WC khép kín		
19	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái đổ BTCT, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch ld 300x300, lợp tôn liên doanh, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	5.164.000
20	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái đổ BTCT, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch ld 300x300, chống nóng bằng fibro XM, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	5.047.000

21	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái đổ BTCT, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch ld 300x300, chống nóng bằng gạch 6 lỗ và 2 lớp gạch lá nem, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	5.266.000
22	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái ngói đỏ 22v/m ² trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch ld 300x300, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	4.011.000
23	Nhà 1 tầng tường 220, mái ngói đỏ 22v/m ² trần cốt ép, tường lãn sơn, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch ld 300x300, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	4.231.000
24	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái tôn ld, trần cốt ép, tường lãn sơn, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch liên doanh 300x300, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	4.176.000
25	Nhà 1 tầng tường 220, mái ngói đỏ 22v/m ² , trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch hoa XM 200x200, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	3.963.000
26	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái ngói đỏ 22v/m ² , trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền láng XM mác 75 dày 30, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	3.874.000
27	Nhà 1 tầng tường 220, mái ngói đỏ 22v/m ² , trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III không khuôn, nền láng XM mác 75 dày 30, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	3.638.000
28	Nhà 1 tầng tường 220, mái fibro XM, trần cốt ép, tường lãn sơn, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch 300x300, có điện, khu WC.	đồng/m ² sàn	4.099.000
II	Nhà 1 tầng, điện nước đồng bộ, không có khu WC khép kín		
29	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái đổ BTCT, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch ld 300x300, chống nóng bằng tôn ld, có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	4.653.000
30	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái đổ BTCT, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III không khuôn, nền lát gạch ld 300x300, chống nóng bằng fibro XM, có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	4.846.000
31	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái đổ BTCT, tường lãn sơn, cửa gỗ nhóm III có khuôn đơn, nền lát gạch ld 300x300, chống nóng bằng gạch 6 lỗ và 2 lớp gạch lá nem, không có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	4.612.000
32	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái fibro XM, trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III ko khuôn, nền lát gạch 300x300, có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	2.972.000
33	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái ngói đỏ 22v/m ² , trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III không khuôn, nền lát gạch 300x300, có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	3.395.000

34	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái ngói đỏ 22v/m ² , trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III không khuôn, nền lát gạch 300x300, ko có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	3.118.000
35	Nhà 1 tầng tường 110 bổ trụ 220, vì kèo gỗ, mái fibro XM, trần nhựa, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III không khuôn, nền lát gạch hoa XM 200x200, có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	3.076.000
36	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái ngói đỏ 22v/m ² , trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III không khuôn, nền lát gạch hoa XM 200x200, không có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	3.087.000
37	Nhà 1 tầng tường 110 bổ trụ 220, vì kèo gỗ, mái fibro XM, trần nhựa, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm III không khuôn, nền lát gạch XM 200x200, có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	3.008.000
38	Nhà 1 tầng tường 220, mái ngói đỏ 22v/m ² , trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm 4, không khuôn, nền lát gạch 300x300, không có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	3.049.000
39	Nhà 1 tầng tường xây 220, mái ngói đỏ 22v/m ² , trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ nhóm 4, không khuôn, nền lát gạch liên doanh 300x300, có điện, không có khu WC.	đồng/m ² sàn	3.353.000
40	Nhà 1 tầng tường xây 110 gạch chỉ, vì kèo buong tre kết hợp, mái lợp tranh tre lá cọ, trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ tạp, hoàn thiện đơn giản, nền láng VXM	đồng/m ² sàn	2.624.000
41	Nhà 1 tầng tường xây gạch ba vanh 150, vì kèo buong tre kết hợp, mái lợp fibro XM, trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ tạp, hoàn thiện đơn giản, nền láng VXM	đồng/m ² sàn	2.374.000
42	Nhà 1 tầng tường xây gạch ba vanh 150, vì kèo buong tre kết hợp, mái lợp tranh tre lá cọ, trần cốt ép, tường vôi ve, cửa gỗ tạp, hoàn thiện đơn giản, nền láng VXM	đồng/m ² sàn	2.505.000
D	Nhà gỗ		
43	Nhà gỗ loại 1: có từ 3 hàng chân trở lên, Cột, kèo gỗ, hoặc đưa đòn bẩy liên kết mộng, sườn mái gỗ lợp mái ngói, vách ván ghép gỗ N5 hoặc trát toocxi, cửa các loại, kỹ thuật xây dựng trang trí hoa lá, chấn song con tiện, bảo trơn, đóng bén, nền đầm phẳng kỹ, bó xung quanh	đồng/m ² sàn	1.921.000
44	Nhà gỗ loại 2: Nhà gỗ hoặc buong tre gỗ kết hợp, liên kết mộng hoặc bu lông côn sỏ, sườn mái gỗ, lợp gianh, vách ván ghép N5, cửa các loại, kỹ thuật xây dựng đơn giản hơn nhà loại 1	đồng/m ² sàn	1.668.000

45	Nhà gỗ loại 3: Nhà gỗ cột D100 gỗ nhóm 5 chân cột bằng đá. Cầu phong, ni tô bằng gỗ liên kết mộng hoặc bu lông côn sỏ, sườn mái các loại, lợp gianh, vách bùn rom hoặc nứa cốt, cửa các loại, kỹ thuật xây dựng đơn giản hơn nhà sàn loại 2	đồng/m ² sàn	889.000
46	Nhà gỗ kết hợp với tre lợp ngói.	đồng/m ² sàn	1.072.000
47	Nhà mái tranh vách buong tre.	đồng/m ² sàn	866.000
48	Nhà mái cọ cột buong tre, vách nứa, cửa gỗN5	đồng/m ² sàn	1.018.000
49	Nhà tranh tre tạm, cột buong tre, cửa tre nứa.	đồng/m ² sàn	795.000
50	Nhà sàn khung cột gỗ (giá thành phẩm)		
	Gỗ tứ thiết, đk cột >=30	đồng/m ² sàn	5.975.000
	Gỗ tứ thiết, đk cột <30	đồng/m ² sàn	5.176.000
	Gỗ hồng sắc, đk cột >=30	đồng/m ² sàn	3.053.000
	Gỗ hồng sắc, đk cột <30	đồng/m ² sàn	2.755.000
	Nhà sàn khung gỗ bạch đàn, sàn gỗ, lợp lá cọ	đồng/m ² sàn	1.538.000
51	Nhà sàn gỗ (giá tháo dỡ, di chuyển lắp đặt lại)		
	Gỗ tứ thiết, đk cột >=30	đồng/m ² sàn	972.000
	Gỗ tứ thiết, đk cột <30	đồng/m ² sàn	927.000
	Gỗ hồng sắc, đk cột >=30	đồng/m ² sàn	851.000
	Gỗ hồng sắc, đk cột <30	đồng/m ² sàn	735.000
	Nhà sàn khung gỗ bạch đàn, sàn gỗ, lợp lá cọ	đồng/m ² sàn	655.000
52	Nhà sàn cột kèo, sàn mái bằng BT, mái dãn ngói đỏ, cột sơn giả gỗ không có WC, nền lát gạch 400x400	đồng/m ² sàn	4.362.000
53	Nhà sàn cột kèo bằng BT sàn gỗ, mái ngói hoặc fibroXM	đồng/m ² sàn	3.744.000

54	Nhà sàn cột kèo, sàn mái bằng BT, mái dán ngói đỏ, cột sơn giả gỗ, có WC, nền lát gạch 400x400	đồng/m ² sàn	4.635.000
55	Nhà sàn cột kèo bằng BT sàn tre buong, mái ngói hoặc fibro XM	đồng/m ² sàn	3.328.000
56	Nhà xây 1 tầng tường 110 hỗ trợ kèo gỗ mái lá cọ nền láng VXM, không có WC	đồng/m ² sàn	2.501.000

2. Bảng đơn giá 1 m² xây dựng nhà khung kết cấu thép, nhà kho, xưởng sản xuất.

TT	Tên loại nhà	Đơn vị	Đơn giá 1m ² sàn
1	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao <= 6m, tường xây gạch chỉ hỗ trợ, thu hồi mái và lợp tôn, nền đổ bê tông.	đồng/m ² sàn	1.590.000
2	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao <= 6m, Cột kèo thép, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn, nền đổ bê tông.	đồng/m ² sàn	2.310.000
3	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao <=6m, Cột kèo bê tông, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn, nền đổ bê tông.	đồng/m ² sàn	2.720.000
4	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao <=6m, Cột bê tông, kèo thép, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn, nền đổ bê tông.	đồng/m ² sàn	2.530.000
5	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao <=9m, Cột kèo bê tông, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn, nền đổ bê tông.	đồng/m ² sàn	4.270.000
6	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao <= 9m, Cột kèo thép, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn, nền đổ bê tông.	đồng/m ² sàn	3.720.000
7	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao <=9m, Cột bê tông, kèo thép, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn, nền đổ bê tông.	đồng/m ² sàn	4.020.000
8	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao <=9m, Cột thép, kèo thép, tường bao che tôn, mái lợp tôn, nền đổ bê tông.	đồng/m ² sàn	3.750.000

UBND TỈNH HÒA BÌNH

PHỤ LỤC SỐ 02

(Kèm theo Quyết định số 45/2018/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Hòa Bình)

Quy định về tỷ lệ chất lượng (%) còn lại của nhà.

1) Quy định chung.

- Khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 3 năm: 100%;

- Khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ 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.

- 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.

- Cấp, loại công trình: Xác định theo quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 của Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2) Bảng quy định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà.

TT	Thời gian đã sử dụng	Biệt thự (%)	Công trình cấp I (%)	Công trình cấp II (%)	Công trình cấp III (%)	Công trình cấp IV (%)
1	Dưới 3 năm	100	100	100	100	100
2	Từ 3 đến 5 năm	95	90	80	75	70
3	Từ 5 đến 10 năm	85	80	70	65	60
4	Từ 10 đến 20 năm	70	60	55	45	35
5	Từ 20 đến 50 năm	50	40	35	30	25
6	Trên 50 năm	30	25	20	15	10

UBND TỈNH HÒA BÌNH