

Phụ lục 1
BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH THUẬN
(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND
ngày 03/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)

Giá tính mới 1m² sàn xây dựng nhà:

SỐ TT	DANH MỤC CÔNG TRÌNH	Đơn vị tính	Giá tính lệ phí trước bạ (đồng)
1	- Biệt thự	Đồng/m ² SD	13.800.000
2	- Nhà cấp 1	Đồng/m ² SD	6.900.000
3	- Nhà cấp 2A	Đồng/m ² SD	6.200.000
4	- Nhà cấp 2B	Đồng/m ² SD	5.800.000
5	- Nhà cấp 3A	Đồng/m ² SD	5.200.000
6	- Nhà cấp 3B	Đồng/m ² SD	4.400.000
7	- Nhà cấp 3C	Đồng/m ² SD	3.500.000
8	- Nhà cấp 4A	Đồng/m ² XD	3.800.000
9	- Nhà cấp 4B	Đồng/m ² XD	3.600.000
10	- Nhà cấp 4C	Đồng/m ² XD	3.200.000

Giá tính lệ phí trước bạ nhà tại huyện đảo Phú Quý được tính tăng 1,5 lần so với giá quy định tại Phụ lục này.

Phụ lục 2

**TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI VÀ NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH CẤP
NHÀ ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH THUẬN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01 /2018/QĐ-UBND
ngày 03 /01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)*

1. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà:

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. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ để xác định được năm xây dựng nhà thì xác định năm xây dựng để tính lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

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 từ lần thứ 2 trở đi hoặc 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 biểu mẫu dưới đây:

Thời gian đã sử dụng (năm)	Biệt thự (%)	Nhà cấp 1 (%)	Nhà cấp 2 (2A, 2B) (%)	Nhà cấp 3 (3A, 3B, 3C) (%)	Nhà cấp 4 (4A, 4B, 4C) (%)
Dưới 5 năm	95	90	90	80	80
Từ 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

2. Nguyên tắc xác định cấp nhà ở:

a) Biệt thự: Biệt thự là nhà ở riêng biệt có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, mặt nước), có tường rào và lối ra vào riêng biệt. Trong biệt thự có đầy đủ và hoàn chỉnh các buồng phòng để ở (ngủ, sinh hoạt chung, ăn...), phòng phụ (vệ sinh, bếp, kho, nhà để xe...). Mỗi tầng ít nhất có 2 phòng ở

quay mặt ra sân hay vườn. Trang thiết bị kỹ thuật vệ sinh có chất lượng cao hoặc tương đối cao. Giải pháp kiến trúc, mỹ thuật, có trang trí, hoàn thiện bên trong, bên ngoài nhà chất lượng cao hoặc tương đối cao. Ngôi nhà có kết cấu chịu lực: khung cột bê tông hoặc tường gạch chịu lực, sàn gỗ hoặc bê tông có lát vật liệu chất lượng cao. Mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái ngói có trần đảm bảo cách âm, cách nhiệt, chống nóng.

b) Nhà cấp 1: Nhà cao từ 6 tầng trở lên; kết cấu chính là khung, sàn, cột bằng BTCT. Mức độ sử dụng tiện nghi cao, có hoàn chỉnh các phòng: ngủ, ăn, tiếp khách, bếp, vệ sinh riêng biệt và cùng tầng với căn hộ. Có sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện: trát ốp lát, trang trí cao cấp. Mức độ sử dụng, tiện nghi cao, có hoàn chỉnh các phòng: ngủ, ăn, tiếp khách, bếp, vệ sinh riêng biệt và cùng tầng với căn hộ, có niên hạn sử dụng từ 100 năm trở lên.

c) Nhà cấp 2: Nhà cao từ 03 tầng đến 05 tầng và ít nhất phải có 02 sàn bằng bê tông cốt thép, có niên hạn sử dụng từ 50 năm đến 100 năm.

- Nhà cấp 2A: Móng trụ BTCT, móng tường xây đá chẻ; cột, giằng, dầm sàn BTCT; tường gạch; mái ngói hoặc tôn; trần thạch cao; nền lát gạch Ceramic, cầu thang và mặt tiền nhà ốp đá Garanic hay gạch Ceramic; khu vệ sinh và bếp khép kín, thiết bị vệ sinh tốt; cửa gỗ tốt; hệ thống điện nước hoàn chỉnh.

- Nhà cấp 2B: Móng trụ BTCT, móng tường xây đá chẻ; cột, giằng, dầm sàn BTCT; tường gạch; mái ngói hoặc tôn; phần mái hiên đổ BTCT; trần thạch cao; nền lát gạch Ceramic, cầu thang và mặt tiền nhà ốp đá Garanic; khu vệ sinh và bếp khép kín, thiết bị vệ sinh tương đối tốt; cửa sắt hoặc gỗ trung bình; hệ thống điện nước hoàn chỉnh; công trình sơn nước mastic.

d) Nhà cấp 3: Nhà cao tối đa là 2 tầng, có niên hạn sử dụng từ 20 năm đến 50 năm.

- Nhà cấp 3A: Móng trụ BTCT, móng tường xây đá chẻ; cột, giằng, dầm sàn BTCT; tường gạch; mái ngói hoặc tôn; trần thạch cao hoặc tấm nhựa; nền lát gạch Ceramic loại tốt (hoặc gạch hoa loại tốt); khu vệ sinh và bếp khép kín, thiết bị vệ sinh tương đối tốt; cửa sắt kính hoặc gỗ tương đối tốt; hệ thống điện nước hoàn chỉnh.

- Nhà cấp 3B: Móng trụ BTCT, móng tường xây đá chẻ; cột, giằng, dầm sàn BTCT; sàn gỗ; tường gạch; mái ngói hoặc tôn; trần tol lạnh hoặc tấm nhựa; nền lát gạch Ceramic hoặc gạch hoa thường; khu vệ sinh và bếp khép kín, thiết bị vệ sinh thường; cửa sắt kính hoặc gỗ trung bình.

- Nhà cấp 3C (có gác suốt): Móng trụ BTCT, móng đá chẻ; trụ, tường xây gạch chịu lực; mái tôn kẽm, ngói hoặc xi măng; sàn gỗ suốt (chiều cao gác suốt thấp nhất là 1,6 m); nền gạch hoa hoặc xi măng; khu vệ sinh và thiết bị vệ sinh trung bình; cửa sắt kính hoặc gỗ tương đối tốt; công trình sơn nước hoặc quét vôi.

d) Nhà cấp 4: Niên hạn sử dụng dưới 20 năm.

- Nhà cấp 4A: Móng BTCT, trụ, tấm đan BTCT hoặc mái ngói trang trí, mái tol trang trí; tường xây gạch; mái ngói hoặc mái tôn; xà gỗ sắt hay gỗ tương đối tốt; trần thạch cao, nhựa hoặc tol lạnh; nền lát gạch Ceramic hoặc gạch hoa loại tốt; khu vệ sinh và bếp hoàn chỉnh, thiết bị vệ sinh tương đối tốt; cửa gỗ tốt hoặc khung nhôm kính; công trình sơn nước hoặc quét vôi.

- Nhà cấp 4B: Móng đá chẻ; tường xây gạch; mái tôn kẽm hoặc xi măng; nền gạch Ceramic hoặc gạch hoa trung bình; khu vệ sinh và thiết bị vệ sinh trung bình; cửa sắt kính hoặc gỗ tương đối tốt; công trình sơn nước hoặc quét vôi.

- Nhà cấp 4C: Móng đá chẻ; mái tôn kẽm hoặc xi măng; tường xây gạch; nền láng xi măng; khu vệ sinh và thiết bị vệ sinh thường; cửa sắt kính hoặc gỗ thường./.