

Số: /2023/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2023

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 Gia Lai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

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 17/TTr-STC ngày 17 tháng 01 năm 2023 và công văn số 573/STC-QLGCS ngày 01 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

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 Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ đối với nhà.

Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà.

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Pleiku.

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà ở xây dựng mới quy định tại Phụ lục I của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà làm việc, nhà sử dụng cho các mục đích khác xây dựng mới quy định tại Phụ lục II của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà tạm xây dựng mới quy định tại Phụ lục III của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn các huyện, thị xã bằng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà quy định tại Phụ lục I, Phụ lục II, Phụ lục III của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này nhân (x) với hệ số điều chỉnh quy định tại Phụ lục IV của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ.

1. Trường hợp kê khai lệ phí trước bạ lần đầu.

a) Nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%.

b) Nhà có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên: Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi.

Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ như sau:

Thời gian sử dụng	Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ
- Dưới 5 năm	85
- Từ 5 năm đến 10 năm	70
- Trên 10 năm đến 20 năm	50
- Trên 20 năm đến 50 năm	35
- Trên 50 năm	25

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

Điều 5. Hiệu lực thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2023. Quyết định này thay thế Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành 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 Gia Lai.

2. Các trường hợp đã nộp hồ sơ kê khai lệ phí trước bạ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng 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 quy định tại Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; giám đốc các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Tư pháp;
- Các đ/c PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD, KTTH.

Trương Hải Long

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2023/QĐ-UBND ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

Phụ lục I

GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ Ở XÂY DỰNG MỚI

STT	Loại công trình	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
I	Nhà ở chung cư:		
	Kết cấu khung bê tông cốt thép (BTCT), sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch có số tầng:		
1	Từ 01 tầng đến 05 tầng	Đồng/m ² sàn	6.515.000
2	Từ 06 tầng đến 08 tầng	Đồng/m ² sàn	6.874.000
3	Từ 09 tầng đến 15 tầng	Đồng/m ² sàn	7.688.000
4	Từ 16 tầng đến 19 tầng	Đồng/m ² sàn	8.340.000
5	Từ 20 tầng đến 25 tầng	Đồng/m ² sàn	9.252.000
6	Từ 26 tầng đến 30 tầng	Đồng/m ² sàn	9.643.000
7	Số tầng > 30 tầng	Đồng/m ² sàn	9.884.000
II	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà ở 01 tầng:		
	Móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp:		
	- Ngói	Đồng/m ² xây dựng (Đồng/m ² XD)	2.836.000
	- Tôn	Đồng/m ² XD	2.784.000
2	Nhà ở 01 tầng có gác lửng, nhà mái bằng, mái thái		
2.1	Móng xây đá hộc, tường xây gạch chịu lực, nền láng xi măng, tường trát vữa sơn nước,		

	sàn lầu bằng gỗ (gác lửng không đóng trần), mái lợp:		
	- Ngói	Đồng/m ² sàn	4.550.000
	- Tôn	Đồng/m ² sàn	4.154.000
	- Fibrô xi măng	Đồng/m ² sàn	3.912.000
2.2	Móng xây đá hộc, cột dầm BTCT, tường xây gạch, nền láng xi măng, tường trát vữa sơn nước, sàn gác lửng bằng BTCT, mái lợp:		
	- Ngói	Đồng/m ² sàn	4.498.000
	- Tôn	Đồng/m ² sàn	4.329.000
2.3	Móng BTCT, hệ khung chịu lực bằng BTCT, tường xây gạch trát vữa, bả ma tít, sơn nước. Sàn gác lửng bằng BTCT. Nền nhà lát gạch. Mái lợp ngói (kiểu mái thái)	Đồng/m ² sàn	4.737.000
2.4	Móng xây đá hộc, tường xây gạch, bả ma tít, sơn nước, nền lát gạch, sàn gác lửng bằng bê tông, đà gác lửng bằng gỗ, mái lợp tôn, có sê nô mặt đứng. Trần đóng:		
	- Trần tôn	Đồng/m ² sàn	4.464.000
	- Trần nhựa lambris	Đồng/m ² sàn	4.149.000
3	Nhà ở 01 tầng khung BTCT chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch.	Đồng/m ² XD	6.753.000
4	Nhà ở khung BTCT chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ.		
4.1	Từ 02 tầng đến 05 tầng	Đồng/m ² sàn	6.404.000
4.2	Từ 06 tầng đến 08 tầng	Đồng/m ² sàn	7.044.000
4.3	Từ 09 tầng đến 15 tầng	Đồng/m ² sàn	7.749.000
4.4	Số tầng > 15 tầng	Đồng/m ² sàn	8.059.000
5	Nhà ở biệt thự 01 tầng, kết cấu khung BTCT, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây	Đồng/m ² XD	7.220.000

	gạch.		
6	Nhà ở biệt thự 01 tầng, kết cấu khung BTCT, trần BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, mái lợp:		
	- Ngói	Đồng/m ² XD	7.833.000
	- Tôn	Đồng/m ² XD	7.465.000
7	Nhà ở biệt thự 02 tầng đến 03 tầng:		
7.1	Kết cấu khung BTCT, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ; tường xây gạch	Đồng/m ² sàn	6.871.000
7.2	Kết cấu khung BTCT, sàn BTCT đổ tại chỗ; tường xây gạch; mái lợp:		
	- Ngói	Đồng/m ² sàn	7.402.000
	- Tôn	Đồng/m ² sàn	7.030.000
8	Nhà biệt thự số tầng \geq 04 tầng		
	Kết cấu khung BTCT, sàn BTCT đổ tại chỗ; tường xây gạch; mái lợp:		
	- Tôn	Đồng/m ² sàn	7.100.000
	- Ngói	Đồng/m ² sàn	7.432.000

Ghi chú:

- Giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).
- Nhà 01 tầng tính giá đồng/m²XD.
- Nhà từ \geq 02 tầng trở lên giá tính đồng/m² sàn cho các tầng.

Phụ lục II

GIA TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ LÀM VIỆC, NHÀ SỬ DỤNG CHO CÁC MỤC ĐÍCH KHÁC XÂY DỰNG MỚI

STT	Loại công trình	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
I	Nhà kho		
	- Khung cột thép hình, tường xây gạch, nền bê tông (BT), mái lợp tôn	Đồng/m ² XD	2.700.000
	- Khung cột BTCT, tường xây gạch, nền BT, mái lợp tôn	Đồng/m ² XD	3.151.000
II	Nhà xưởng		
	- Khung cột thép hình, vách bao che bằng tôn, nền BT, mái lợp tôn	Đồng/m ² XD	1.344.000
	- Khung cột thép hình, tường xây cao < 2m vách phía trên bao che bằng tôn, nền BT, mái lợp tôn	Đồng/m ² XD	2.016.000
	- Khung cột thép hình, không có vách bao che, nền BT, mái lợp tôn	Đồng/m ² XD	1.151.000
	- Khung cột BTCT, tường xây gạch, nền BT, mái lợp tôn	Đồng/m ² XD	2.811.000
III	Nhà làm việc		
1	Nhà 01 tầng:		
1.1	Tường xây gạch, nền lát gạch, mái lợp tôn		
	- Trần thạch cao	Đồng/m ² XD	4.023.000
	- Trần gỗ	Đồng/m ² XD	4.214.000
	- Trần tôn	Đồng/m ² XD	4.114.000
1.2	Tường xây gạch, nền lát gạch, mái lợp ngói		
	- Trần thạch cao	Đồng/m ² XD	4.033.000

	- Trần gỗ	Đồng/m ² XD	4.232.000
	- Trần tôn	Đồng/m ² XD	4.131.000
2	Nhà 02 tầng:		
2.1	Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch, mái tôn		
	- Trần mái BTCT	Đồng/m ² sàn	6.196.000
	- Trần gỗ	Đồng/m ² sàn	5.660.000
	- Trần tôn	Đồng/m ² sàn	5.453.000
2.2	Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch, mái lợp ngói		
	- Trần mái BTCT	Đồng/m ² sàn	6.195.000
	- Trần gỗ	Đồng/m ² sàn	5.668.000
	- Trần tôn	Đồng/m ² sàn	5.490.000
3	Nhà làm việc Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch, sàn mái BTCT		
	Có số tầng:		
3.1	Từ 02 tầng đến 05 tầng	Đồng/m ² sàn	6.370.000
3.2	Từ 06 tầng đến 09 tầng	Đồng/m ² sàn	6.626.000
3.3	Số tầng > 09 tầng	Đồng/m ² sàn	6.758.000
IV	Khách sạn		
	Khung, trụ, dầm sàn BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch, sàn mái BTCT.		
	Có số tầng:		
1	Từ 01 tầng đến 05 tầng	Đồng/m ² sàn	9.333.000

2	Từ 06 tầng đến 09 tầng	Đồng/m ² sàn	9.896.000
3	Số tầng > 09 tầng	Đồng/m ² sàn	10.094.000

Ghi chú: Giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

Phụ lục III**GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ TẠM XÂY DỰNG MỚI**

STT	Loại công trình, vật kiến trúc	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
1	Nhà tạm không tô trát, nền láng xi măng, mái lợp:		
	- Tôn	Đồng/m ² XD	1.049.000
	- Fibrô xi măng	Đồng/m ² XD	1.007.000
	- Ngói	Đồng/m ² XD	1.187.000
2	Nhà tạm móng bó xây đá học, khung gỗ, vách ván, nền đất, mái lợp:		
	- Tôn	Đồng/m ² XD	1.415.000
	- Fibrô xi măng	Đồng/m ² XD	1.394.000
	- Ngói	Đồng/m ² XD	1.707.000
3	Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền đất, mái lợp:		
	- Tôn	Đồng/m ² XD	1.328.000
	- Fibrô xi măng	Đồng/m ² XD	1.224.000
	- Ngói	Đồng/m ² XD	1.555.000
4	Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền xi măng, mái lợp:		
	- Tôn	Đồng/m ² XD	1.402.000
	- Fibrô xi măng	Đồng/m ² XD	1.298.000
	- Ngói	Đồng/m ² XD	1.629.000
5	Nhà tạm nền đất, khung gỗ, vách đất, mái lợp:		

	- Tôn	Đồng/m ² XD	799.000
	- Ngói	Đồng/m ² XD	886.000
6	Nhà tạm nền đất, khung gỗ, vách tre, nứa, mái lợp:		
	- Tôn	Đồng/m ² XD	532.000
	- Ngói	Đồng/m ² XD	596.000
	- Lá cọ, tranh	Đồng/m ² XD	399.000
7	Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách ván, mái lợp:		
	- Tôn	Đồng/m ² XD	2.858.000
	- Fibrô xi măng	Đồng/m ² XD	2.720.000
	- Ngói	Đồng/m ² XD	3.007.000
8	Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách tôn, mái lợp:		
	- Tôn	Đồng/m ² XD	2.316.000
	- Fibrô xi măng	Đồng/m ² XD	2.195.000
	- Ngói	Đồng/m ² XD	2.487.000
9	Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách nứa, mái lợp tranh	Đồng/m ² XD	1.299.000
10	Nhà sàn, khung gỗ, sàn tre nứa, vách nứa, mái lợp tranh	Đồng/m ² XD	1.170.000

Ghi chú: Giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

Phụ lục IV
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH

STT	Tên các huyện, thị xã	Hệ số
1	Thị xã An Khê	1,005
2	Thị xã Ayun Pa	1,011
3	Huyện Chư Sê	1,011
4	Huyện Krông pa	1,021
5	Huyện Phú Thiện	1,013
6	Huyện Ia Pa	1,026
7	Huyện Kông Chro	1,023
8	Huyện KBang	1,018
9	Huyện Đăk Pơ	1,020
10	Huyện Mang Yang	1,026
11	Huyện Đăk Đoa	1,015
12	Huyện Đức Cơ	1,022
13	Huyện Chư Prông	1,016
14	Huyện Ia Grai	1,021
15	Huyện Chư Păh	1,006
16	Huyện Chư Pưh	1,004