

**Phụ lục 5**  
**TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI NHÀ, TÀI SẢN KHÁC**  
**ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH THUẬN**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND  
ngày 27/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)

**1. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà:**

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:**

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  $\geq 100$  năm

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 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, trụ BTCT, 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.

### **3. Tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản khác:**

a) Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu tại Việt Nam:

- Tài sản mới: 100%.

- Tài sản đã qua sử dụng nhập khẩu vào Việt Nam: 85% (trừ quy định tại mục II Phụ lục số 1).

b) Kê khai lệ phí trước bạ tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi (trường hợp tài sản đã được kê khai, nộp lệ phí trước bạ tại Việt Nam thực hiện chuyển nhượng và kê khai lệ phí trước bạ tiếp theo với cơ quan quản lý nhà nước):

- Thời gian đã sử dụng trong 1 năm: 85%

- Thời gian đã sử dụng trên 1 đến 3 năm: 70%

- Thời gian đã sử dụng từ trên 3 đến 6 năm: 50%

- Thời gian đã sử dụng trên 6 đến 10 năm: 30%

- Thời gian đã sử dụng trên 10 năm: 20%

c) Thời gian đã sử dụng tài sản được xác định như sau:

- Đối với tài sản được sản xuất tại Việt Nam, thời gian đã sử dụng tính từ thời điểm (năm) sản xuất tài sản đó đến năm kê khai lệ phí trước bạ;

- Đối với tài sản mới (100%) nhập khẩu, thời gian sử dụng được tính từ thời điểm (năm) nhập khẩu tài sản đó đến năm kê khai lệ phí trước bạ. Trường hợp không xác định được thời điểm nhập khẩu thì tính theo thời điểm năm sản xuất tài sản đó.

- Đối với tài sản đã qua sử dụng nhập khẩu kê khai lệ phí trước bạ tại Việt Nam từ lần thứ 2 trở đi, thời gian đã sử dụng tính từ thời điểm (năm) sản xuất tài sản đó đến năm kê khai lệ phí trước bạ./.