Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Cao Bằng
Cơ quan: Tỉnh Cao Bằng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 67 /2024/QĐ-UBND	*Cao Bằng, ngày 12 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Cao Bằng *(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)*.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2024 và thay thế Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Các nội dung khác liên quan đến việc thu, nộp, lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Cao Bằng không quy định tại Quyết định này được thực hiện theo hướng dẫn tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Uỷ ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, CVNCTH;
- Trung tâm Thông tin tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, TH (HT).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Hoàng Xuân Ánh

Phụ lục

BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ VÀ TỶ LỆ (%) CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CAO BẰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 67/ 2024 /QĐ-UBND ngày 12/ 12 /2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

I. BẢNG GIÁ NHÀ XÂY DỰNG MỚI

1. Đơn giá 1 m^2 sàn xây dựng mới

STT	Loại công trình	Cấp nhà	Đơn vị tính	Đơn giá *(Đồng)*
1	Nhà chung cư			
1.1	Cấp I (chiều cao >75 ÷ 200m hoặc số tầng 25 ÷ 50 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS > 30.000 m^2)			
	Không có tầng hầm		m^2 sàn	13.162.000
	Có 01 tầng hầm		m^2 sàn	13.217.000
	Có 02 tầng hầm		m^2 sàn	13.317.000
1.2	Cấp II (chiều cao > 28 ÷ 75m hoặc số tầng 8 ÷ 24 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS > 10.000 ÷ 30.000 m^2)		m^2 sàn	
	8 ≤ Số tầng ≤ 10 tầng (không có tầng hầm)		m^2 sàn	9.372.000
	8 ≤ Số tầng ≤ 10 tầng (có 01 tầng hầm)		m^2 sàn	10.104.000
	10 < Số tầng ≤ 15 tầng (không có tầng hầm)		m^2 sàn	10.114.000
	10 < Số tầng ≤ 15 tầng (có 01 tầng hầm)		m^2 sàn	10.403.000
	15 < Số tầng ≤ 20 tầng (không có tầng hầm)		m^2 sàn	11.412.000
	15 < Số tầng ≤ 20 tầng (có 01 tầng hầm)		m^2 sàn	11.430.000
	20 < Số tầng ≤ 24 tầng (không có tầng hầm)		m^2 sàn	12.536.000

STT	Loại công trình	Cấp nhà	Đơn vị tính	Đơn giá *(Đồng)*
	20 < Số tầng ≤ 24 tầng (có 01 tầng hầm)		m^2 sàn	12.631.000
1.3	Cấp III (chiều cao > 6 ÷ 28m hoặc số tầng 2 ÷ 7 tầng hoặc tổng diện tích sàn (TDTS > 1.000 ÷ 10.000 m^2)		m^2 sàn	
	02 < Số tầng ≤ 05 tầng		m^2 sàn	7.274.000
	05 < Số tầng ≤ 07 tầng (không có tầng hầm)		m^2 sàn	9.372.000
	05 < Số tầng ≤ 07 tầng (có 01 tầng hầm)		m^2 sàn	10.023.000
2	Nhà biệt thự 01 tầng: Móng, khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch		m^2 sàn	12.600.000
3	Nhà biệt thự từ 02 - 03 tầng: Móng, khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch		m^2 sàn	10.000.000
4	Nhà xây từ 06 tầng trở lên, móng, khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch	II	m^2 sàn	5.400.000
5	Nhà xây từ 03 - 05 tầng, móng, khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch	III	m^2 sàn	5.200.000
6	Nhà xây 02 tầng, móng, khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch	III	m^2 sàn	5.600.000
7	Nhà xây 02 tầng, móng đá hộc, tường xây gạch, sàn bê tông cốt thép	III	m^2 sàn	5.500.000
8	Nhà xây 01 tầng, móng, khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch	IV	m^2 sàn	6.500.000
9	Nhà xây 01 tầng, móng đá hộc, tường xây gạch, sàn mái đổ bê tông cốt thép	IV	m^2 sàn	4.800.000
10	Nhà xây 01 tầng, móng đá hộc, tường xây gạch, mái tôn hoặc ngói	IV	m^2 sàn	3.500.000
11	Nhà xây 01 tầng, móng đá hộc, tường xây gạch fibrô xi măng	IV	m^2 sàn	3.300.000
12	Nhà xưởng, nhà kho, nhà khung thép mái lợp tôn, nhà tạm		m^2 sàn	1.800.000

2. Đơn giá trong bảng trên áp dụng cho các huyện, thành phố nhân (x) theo hệ số như sau:

a) Thành phố Cao Bằng: 1,0.

b) Huyện Hòa An: 1,003.

c) Huyện Thạch An: 1,031.

d) Huyện Bảo Lâm: 1,093.

đ) Huyện Bảo Lạc: 1,059.

e) Huyện Hà Quảng:

- Khu vực I: (Thị trấn Xuân Hòa, xã Cải Viên, xã Hồng Sỹ, xã Lũng Nặm, xã Mã Ba, xã Ngọc Đào, xã Nội Thôn, xã Quý Quân, xã Sóc Hà, xã Thượng Thôn, xã Tổng Cọt, xã Trường Hà): 1,031.

- Khu vực II (Thị trấn Thông Nông, xã Cần Nông, xã Cần Yên, xã Đa Thông, xã Lương Can, xã Lương Thông, xã Ngọc Động, xã Thanh Long, xã Yên Sơn): 1,025.

g) Huyện Quảng Hòa:

- Khu vực I (Thị trấn Quảng Uyên, xã Quảng Hưng, xã Độc Lập, xã Hạnh Phúc, xã Tự Do, xã Chí Thảo, xã Hồng Quang, xã Ngọc Động, xã Cai Bộ, xã Phúc Sen, xã Phi Hải, xã Quốc Toản): 1,011.

- Khu vực II (Thị trấn Hòa Thuận, thị trấn Tà Lùng, xã Bế Văn Đàn, xã Cách Linh, xã Đại Sơn, xã Mỹ Hưng, xã Tiên Thành): 1,048.

h) Huyện Nguyên Bình: 1,005.

i) Huyện Trùng Khánh:

- Khu vực I (thị trấn Trùng Khánh, xã Cao Thăng, xã Chí Viễn, xã Đàm Thủy, xã Đình Phong, xã Đoài Dương, xã Khâm Thành, xã Lăng Hiếu, xã Ngọc Côn, xã Ngọc Khê, xã Phong Châu, xã Phong Nặm, xã Trung Phúc, xã Đức Hồng): 1,038.

- Khu vực II (thị trấn Trà Lĩnh, xã Cao Chương, xã Quang Hán, xã Xuân Nội, xã Tri Phương, xã Quang Vinh, xã Quang Trung): 1,058

k) Huyện Hạ Lang: 1,025.

II. TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ

1. Tỷ lệ phần trăm (%)

Cấp nhà	Thời gian sử dụng (năm)	Tỷ lệ hao mòn (%/năm)
Nhà biệt thự	80	1,25
Nhà cấp I	80	1,25

Cấp nhà	Thời gian sử dụng (năm)	Tỷ lệ hao mòn (%/năm)
Nhà cấp II	50	2
Nhà cấp III	25	4
Nhà cấp IV	15	6,67
Nhà xưởng, nhà kho	10	10
Nhà tạm	6	16,67

2. Xác định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà

a) Tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà = Chất lượng nhà mới đưa vào sử dụng (100%) – (Thời gian đã sử dụng x Tỷ lệ hao mòn (%)).

(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 đối với 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).

b) Căn cứ vào năm sử dụng và tỷ lệ hao mòn của từng cấp nhà tại biểu trên tính tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà để xác định tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ theo công thức tại Điểm a Khoản này nhưng không được thấp hơn 20%, những trường hợp tỷ lệ % chất lượng còn lại của nhà được tính trên 0% đến 20% thì áp dụng chung một mức là 20%.

c) Đối với các cấp nhà đã hết thời gian khấu hao theo quy định nhưng vẫn đang sử dụng được đến thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ thì tỷ lệ chất lượng còn lại của các cấp nhà áp dụng chung một mức là 20%./.