

Số: **215**/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **05** tháng 02 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Ban hành bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ  
trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

Theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mã khi nhà nước thu hồi đất năm 2018;

Xét đề nghị của Liên Sở: Tài chính - Xây dựng tại Tờ trình số 205/TTr-LS ngày 25 tháng 01 năm 2018 về việc đề nghị ban hành bảng giá tối thiểu lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hà Nam,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá tối thiểu lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn các đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện đảm bảo các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức; hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Chủ tịch UBND tỉnh;
  - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
  - VPUB: LĐVP, Các CV;
  - Lưu: VT, KT.
- QĐ 01/2018.



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Đông**

**BẢNG GIÁ TỐI THIỂU  
TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

(Kèm theo Quyết định số **275**/QĐ-UBND ngày **05** tháng **02** năm **2018**  
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**1. Nguyên tắc xác định giá tính lệ phí trước bạ.**

- Bảng giá tối thiểu quy định giá tài sản mới 100%. Tài sản đã qua sử dụng được xác định theo giá tài sản mới nhân với tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản.

- Đối với tài sản mua bán: Giá tính lệ phí trước bạ không được thấp hơn bảng giá tối thiểu tại quy định này và không được thấp hơn giá ghi trên hoá đơn bán hàng hợp pháp của người bán.

- Xác định tỷ lệ chất lượng nhà:

Nhà mới xây dựng hoặc nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm xác định tỷ lệ (%) chất lượng là 100%.

Đối với nhà 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 .

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
- Từ 5 đến 10 năm	85	80	70	65	60
- Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	45	35
- Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	30	25
- Trên 50 năm	30	25	20	15	10

**2. Bảng giá nhà tối thiểu để tính lệ phí trước bạ:**

Bảng số 1: Bảng đơn giá nhà thông dụng.

Bảng số 2: Bảng đơn giá công trình nhà khung kết cấu thép, nhà kho thông dụng.

Bảng số 3: Phân cấp nhà.

**BẢNG SỐ 1**  
**Bảng đơn giá nhà thông dụng**

STT	KẾT CẤU NHÀ	ĐƠN VỊ	ĐƠN GIÁ
1	Nhà ở cấp IV, mái ngói 22 viên/m <sup>2</sup> không có khu phụ trong nhà.	đ/m <sup>2</sup> xd	2.391.000
2	Nhà ở cấp IV, mái ngói 22 viên/m <sup>2</sup> có khu phụ trong nhà.	đ/m <sup>2</sup> xd	2.661.000
3	Nhà ở cấp IV, cột, kèo, xà gỗ, cầu phong, ly tô gỗ, mái ngói 22 viên/m <sup>2</sup> không có khu phụ.	đ/m <sup>2</sup> xd	2.553.000
4	Nhà ở cấp IV, cột, kèo, xà gỗ, cầu phong, ly tô gỗ, mái ngói 22 viên/m <sup>2</sup> có khu phụ trong nhà.	đ/m <sup>2</sup> xd	2.883.000
5	Nhà ở 1 tầng mái bằng cấp II, cấp III không có khu phụ trong nhà.	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.146.000
6	Nhà ở 1 tầng mái bằng cấp II, cấp III có khu phụ trong nhà.	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.458.000
7	Nhà ở 2 tầng mái bằng cấp II, cấp III không có khu phụ trong nhà.	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.314.000
8	Nhà ở 2 tầng mái bằng cấp II, cấp III có khu phụ trong nhà.	đ/m <sup>2</sup> sàn	3.611.000
9	Nhà ở 2 tầng cấp II, cấp III kết cấu khung chịu lực bằng bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.	đ/m <sup>2</sup> sàn	4.919.000
10	Nhà ở 3 tầng cấp II kết cấu xây gạch, sàn panel, mái bằng.	đ/m <sup>2</sup> sàn	4.827.000
11	Nhà ở 3 tầng cấp II kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.	đ/m <sup>2</sup> sàn	5.028.000
12	Nhà ở cấp I kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn panel, mái bằng.	đ/m <sup>2</sup> sàn	5.191.000
13	Nhà kiểu biệt thự từ 2 tầng đến 3 tầng, kết cấu khung BTCT; tường bao gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	đ/m <sup>2</sup> sàn	6.476.000

**BẢNG SỐ 2**  
**Bảng đơn giá công trình**  
**nhà khung kết cấu thép, nhà kho thông dụng**

STT	ĐẶC ĐIỂM CÔNG TRÌNH	ĐƠN VỊ TÍNH	ĐƠN GIÁ
1	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ $\leq 12\text{m}$ , mái lợp tôn, tường xây gạch chi, nền đổ bê tông, chiều cao $> 6\text{m}$ .	$\text{đ}/\text{m}^2 \text{xd}$	2.943.000
2	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ $\leq 15\text{m}$ , mái lợp tôn, tường xây gạch chi, nền đổ bê tông, chiều cao $> 6\text{m}$ .	$\text{đ}/\text{m}^2 \text{xd}$	4.017.000
3	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ $\leq 18\text{m}$ , mái lợp tôn, tường xây gạch chi, nền đổ bê tông, chiều cao $> 6\text{m}$ .	$\text{đ}/\text{m}^2 \text{xd}$	4.638.000
4	Nhà 1 tầng, khẩu độ 12m, cao = 6m: - Tường gạch thu hồi mái ngói hoặc tôn - Tường gạch bổ trụ, kèo gỗ mái tôn - Tường gạch bổ trụ, kèo thép mái tôn - Tường gạch, cột BTCT hoặc thép, kèo thép, mái tôn	$\text{đ}/\text{m}^2 \text{xd}$ $\text{đ}/\text{m}^2 \text{xd}$ $\text{đ}/\text{m}^2 \text{xd}$ $\text{đ}/\text{m}^2 \text{xd}$	1.711.000 1.816.000 1.978.000 2.488.000



**BẢNG SỐ 3**  
**PHÂN CẤP NHÀ**  
*(Theo TCVN 2748-1991)*

**1. Nhà cấp IV:**

- Chất lượng sử dụng: thấp (bậc IV).
- Chất lượng xây dựng công trình:
  - + Niên hạn sử dụng < 20 năm (bậc IV).
  - + Bậc chịu lửa bậc V.
- Móng xây bằng đá, gạch chỉ vừa tam hợp.
- Tường xây gạch dày 220 vừa tam hợp.
- Nền láng vừa xi măng, hoặc lát gạch chỉ, gạch hoa xi măng...
- Cửa gỗ nhóm V.
- Mái lợp ngói, Fibrô-ximăng, tôn hoặc trần nhựa.
- Công trình không chống cháy được.

**2. Nhà cấp III:**

- Chất lượng sử dụng: trung bình hoặc khá.
- Chất lượng xây dựng công trình:
  - + Niên hạn sử dụng 20-100 năm.
  - + Bậc chịu lửa bậc IV hoặc III.
- Nền sử lý bằng cọc tre, gỗ hoặc bằng cát.
- Móng xây bằng gạch đặc vừa XM, hoặc BTCT.
- Tường xây gạch dày 220mm, vừa tam hợp.
- Nền sàn lát gạch men.
- Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm III.
- Mái ngói hoặc mái bằng bê tông cốt thép.
- Công trình không thể cháy nhanh hoặc chống cháy được.
- Công trình cao từ 1 ÷ 3 tầng.

**3. Nhà cấp II:**

- Chất lượng sử dụng: trung bình hoặc khá.
- Chất lượng xây dựng công trình:
  - + Niên hạn sử dụng 20-100 năm.
  - + Bậc chịu lửa bậc IV hoặc III.
- Nền sử lý bằng cọc tre, gỗ hoặc bằng cát.
- Móng xây bằng gạch đặc vừa XM, hoặc BTCT.
- Tường xây gạch dày 220mm, vừa tam hợp.
- Nền sàn lát gạch men.
- Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm III (Hệ thống cửa 2 lớp).
- Mái ngói hoặc mái bằng bê tông cốt thép.
- Công trình không thể cháy nhanh hoặc chống cháy được.
- Công trình cao từ 3 ÷ 5 tầng.

#### **4. Nhà cấp I:**

- Chất lượng sử dụng: cao (bậc I).
- Chất lượng xây dựng công trình:
  - + Niên hạn sử dụng trên 100 năm, từ 6 tầng trở lên (bậc I).
  - + Bậc chịu lửa bậc I hoặc II.
- Nền sử lý bằng cọc BTCT. Móng BTCT.
- Nhà khung BTCT chịu lực, tường xây gạch dày 220mm.
- Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm II trong kính ngoài chớp, có khuôn.
- Sàn mái bằng Bê tông cốt thép, trần làm bằng vật liệu không cháy.
- Công trình có hệ thống chống cháy.
- Có lắp đặt thang máy và các thiết bị phục vụ.

#### **5. Nhà có tiêu chuẩn kỹ thuật khác:**

- Chất lượng sử dụng: cao (bậc I).
  - Chất lượng xây dựng công trình:
    - + Niên hạn sử dụng trên 100 năm
    - + Bậc chịu lửa bậc I.
  - Nền sử lý bằng cọc BTCT. Móng BTCT.
  - Nhà khung BTCT chịu lực, tường xây gạch dày 220mm.
  - Cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm II trong kính ngoài chớp, có khuôn.
  - Sàn mái bằng Bê tông cốt thép, trần làm bằng vật liệu không cháy.
  - Công trình có hệ thống chống cháy.
  - Có các tiêu chuẩn khác ngoài các loại trên.
-