

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định về giá tính lệ phí trước bạ
đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Xét Tờ trình số 158/TTr-STC ngày 12 tháng 6 năm 2018 và Công văn số 271/STC-GCS ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Sở Tài chính về việc ban hành Quyết định quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, Bảng giá thực tế xây dựng mới đối với nhà được Sở Xây dựng lập kèm theo Công văn số 4372/SXD-KTXD ngày 21 tháng 5 năm 2018, ý kiến tham định dự thảo văn bản của Sở Tư pháp tại Công văn số 702/STP-XDKTVB ngày 12 tháng 3 năm 2018 và trên cơ sở kết luận của UBND thành phố tại phiên họp thường kỳ ngày 07/8/2018 theo Thông báo số 150/TB-VP ngày 13/8/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà áp dụng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng với các nội dung như sau:

1. Công thức xác định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà: Thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC.

2. Bảng giá thực tế xây dựng mới đối với 01 (một) m² sàn nhà áp dụng để thu lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng: Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ áp dụng theo bảng sau:

STT	Thời gian đã sử dụng	Nhà cấp đặc biệt (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
1	Đến 01 năm	100	100	100	100	100
2	Trên 01 năm đến 05 năm	95	90	85	80	75
3	Trên 05 năm đến 10 năm	85	80	75	65	55
4	Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	40	30
5	Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	20	10

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 đó; trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì lấy theo năm mua nhà, hoặc nhận nhà, hoặc năm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Đối với phân cấp công trình thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng.

4. Một số trường hợp cụ thể ngoài các quy định trên đây được áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Điểm c, Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04 / 9 /2018 và bãi bỏ Quyết định số 01/2014/QĐ-UBND ngày 14/01/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định bảng giá nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng; Chủ tịch UBND các quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính (để b/cáo);
- TTTU, TTHĐND thành phố (để b/cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- CT, các PCT UBND TPĐN;
- Các sở: TC, XD, Tư pháp;
- UBND các quận, huyện;
- Cục Thuế Đà Nẵng;
- Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng;
- Công Thông tin điện tử TPĐN;
- Lưu: VT, STC.

21

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Miên

Phụ lục

BẢNG GIÁ THỰC TẾ XÂY DỰNG MỚI MỘT (01) M² NHÀ ÁP DỤNG ĐỂ THU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(Kèm theo Quyết định số: 27 /2018/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố Đà Nẵng)

STT	Loại công trình	Cấp công trình	Đơn giá (đồng/m ² sàn)
A	Nhà ở		
I	Nhà ở riêng lẻ		
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái lợp tôn	IV	2.270.000
2	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái lợp ngói	IV	2.890.000
3	Nhà 1 tầng, tường gạch chịu lực, mái BTCT	IV	4.140.000
4	Nhà 2 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT	III	4.970.000
5	Nhà từ 3 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT	III	5.880.000
6	Nhà kiểu biệt thự trệt, tường bao xây gạch, mái lợp ngói	III	5.500.000
7	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT	III	6.930.000
II	Nhà chung cư		
1	Số tầng ≤ 5	III	5.380.000
2	5 < số tầng ≤ 7	III	5.502.000
3	7 < số tầng ≤ 10	II	6.280.000
4	10 < số tầng ≤ 15	II	7.135.000
5	15 < số tầng ≤ 18	II	8.460.000
6	18 < số tầng ≤ 20	II	8.680.000
7	20 < số tầng ≤ 25	I	9.660.000
8	25 < số tầng ≤ 30	I	10.140.000
9	35 < số tầng ≤ 40	I	11.740.000
10	40 < số tầng ≤ 45	I	12.480.000
11	45 < số tầng ≤ 50	I	13.240.000
B	Nhà làm việc		
1	Số tầng ≤ 5	III	6.380.000
2	5 < số tầng ≤ 7	III	7.070.000
3	7 < số tầng ≤ 15	II	8.320.000
4	15 < số tầng ≤ 20	II	10.160.000
C	Nhà sử dụng mục đích khác		
1	Số tầng ≤ 5	III	6.733.000
2	5 < số tầng ≤ 7	III	7.095.000

STT	Loại công trình	Cấp công trình	Đơn giá (đồng/m ² sàn)
3	7 < số tầng ≤ 10	II	8.194.000
4	10 < số tầng ≤ 15	II	9.003.000
5	15 < số tầng ≤ 18	II	9.545.000
6	18 < số tầng ≤ 20	II	10.317.000
7	20 < số tầng ≤ 25	I	10.696.000
8	25 < số tầng ≤ 30	I	11.120.000
9	30 < số tầng ≤ 35	I	12.040.000

Ghi chú:

- Đơn giá xây dựng mới đã bao gồm các chi phí xây dựng, quản lý dự án đầu tư, tư vấn đầu tư xây dựng, các khoản chi phí khác (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng cho các chi phí nêu trên).

- Đơn giá xây dựng mới nêu trên chưa bao gồm chi phí thiết bị và các chi phí xử lý có tính chất riêng biệt cho mỗi dự án như: chi phí xử lý nền đất yếu, xử lý sụt trượt...

- Đơn giá xây dựng mới tính cho công trình chưa có xây dựng tầng hầm. Trường hợp có xây dựng tầng hầm thì bổ sung cho phí xây dựng tầng hầm như sau:

Số tầng hầm của công trình	Tầng hầm sử dụng làm khu đỗ xe (đồng/m ² tầng hầm)	Tầng hầm sử dụng làm khu thương mại (đồng/m ² tầng hầm)
1 tầng	13.010.000	13.840.000
2 tầng	13.670.000	14.530.000
3 tầng	14.630.000	15.550.000
4 tầng	15.590.000	16.570.000
5 tầng	16.550.000	17.590.000

- Loại công trình, Cấp công trình trong Bảng giá xây dựng mới đối với nhà nêu trên được lấy theo loại công trình, cấp các công trình đại diện được lựa chọn tính toán. Trong quá trình áp dụng, nếu phát sinh các loại công trình, cấp công trình khác Bảng giá xây dựng mới nêu trên, đề nghị báo cáo Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.