

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC  
**SỞ TÀI CHÍNH**

Số: 1818 /STC-GCS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Phước, ngày 06 tháng 7 năm 2018

V/v lấy ý kiến dự thảo Quyết định Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế.

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

Thực hiện Công văn số 1801/UBND-NC ngày 28/6/2018 của UBND tỉnh về việc thuận chủ trương cho Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh ban hành các Quyết định QPPL;

Sở Tài chính nhận được Công văn số 1381/SXD-QLN ngày 15/6/2018 của Sở Xây dựng về việc xây dựng đơn giá nhà và tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ,

Để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh ban hành giá tính lệ phí trước bạ phù hợp với quy định tại Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính, Sở Tài chính đã thực hiện xây dựng dự thảo Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước, đề nghị các sở, ngành có ý kiến góp ý dự thảo Quyết định trước ngày 13/7/2018 (đồng thời gửi file qua hộp thư điện tử: [giacongsanbinhphuoc@gmail.com](mailto:giacongsanbinhphuoc@gmail.com)) để Sở Tài chính tổng hợp tham mưu UBND tỉnh ban hành.

(Kèm theo dự thảo Quyết định).

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính, kính gửi các sở, ngành phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, GCS, Trang.

GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Lâm Văn Đạt



DỰ THẢO 1

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà  
trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày / /2018.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước như sau:

$$\text{Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà} = \frac{\text{Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ} (\text{m}^2)}{\text{}} \times \frac{\text{Giá 01 (một mét vuông)} (\text{đồng}/\text{m}^2) \text{ nhà}}{\text{}} \times \frac{\text{Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ}}{\text{}}$$

1. Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

2. Giá 01 mét vuông ( $\text{m}^2$ ) nhà được quy định như sau:

Số thứ tự	Tên công trình	Kiểu loại nhà	Giá 01 m <sup>2</sup> sàn xây dựng (đồng/m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>Nhà chung cư</b>		
1	Số tầng ≤ 5	Nhà cấp III	4.974.006
2	5 < số tầng ≤ 7	Nhà cấp III	5.921.436
3	7 < số tầng ≤ 10	Nhà cấp II	6.197.770
4	10 < số tầng ≤ 15	Nhà cấp II	6.632.008
5	15 < số tầng ≤ 18	Nhà cấp II	6.849.128
6	18 < số tầng ≤ 20	Nhà cấp II	6.977.425
7	20 < số tầng ≤ 25	Nhà cấp I	7.776.819
8	25 < số tầng ≤ 30	Nhà cấp I	8.161.713
9	30 < số tầng ≤ 35	Nhà cấp I	8.793.332
10	35 < số tầng ≤ 40	Nhà cấp I	9.375.607
11	40 < số tầng ≤ 45	Nhà cấp I	9.957.882
12	45 < số tầng ≤ 50	Nhà cấp I	10.530.287
<b>II</b>	<b>Nhà ở riêng lẻ</b>		
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	Nhà cấp IV	1.500.097
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	Nhà cấp IV	3.937.755
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	Nhà cấp III	6.049.734
4	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	Biệt thự	7.342.581
5	Nhà ở riêng lẻ cao từ 4 tầng trở lên, kết cấu khung chịu lực BTCT, tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	Theo quy định tại Mục I Phụ lục này	Theo giá xây dựng mới nhà ở quy định tại Mục I nêu trên
<b>III</b>	<b>Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc</b>		
1	Số tầng ≤ 5	Nhà cấp III	5.427.983
2	5 < Số tầng ≤ 7	Nhà cấp III	6.099.079
3	7 < Số tầng ≤ 15	Nhà cấp II	6.799.782

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ xác định như sau:

a) 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 lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ 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 hướng dẫn tại điểm b khoản này.

b) Kê khai lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi:

Thời gian đã sử dụng	Kiểu loại nhà				
	Nhà biệt thự (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
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

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 theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày / / 2018; thay thế Quyết định số 65/2011/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định giá tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Các quy định trước đây liên quan đến giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bình Phước trái với quy định tại Quyết định này đều bị bãi bỏ.

Các nội dung liên quan khác không được quy định tại Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ; Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Noi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Tổng cục Thuế;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TT. HDND;
- CT, các PCT, các TV UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Tin học – Công báo;
- LĐVP, CV: các khối;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

2