

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Số: 01/2024/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 12 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Căn cứ 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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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 quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của 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 tại Tờ trình số 845/TTr-STC ngày
28 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định Bảng giá để tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa
bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người nộp lệ phí trước bạ;
2. Cơ quan thuế;
3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giá tính lệ phí trước bạ và một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Giá trị nhà} & & \text{Diện tích} & & \text{Giá 01 (một)} & & \text{Tỷ lệ (\%) chất} \\ \text{tính lệ phí} & & \text{nha chịu lệ} & & \text{mét vuông nhà} & & \text{lượng còn lại của} \\ \text{trước bạ} & = & \text{phí trước bạ} & \times & \text{(đồng/m}^2\text{)} & \times & \text{nha chịu lệ phí} \\ \text{(đồng)} & & \text{(m}^2\text{)} & & & & \text{trước bạ} \end{array}$$

Trong đó:

a) 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, hộ gia đình, cá nhân.

b) Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng “Mới” một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà theo Phụ lục I và Phụ lục II kèm theo Quyết định này.

c) Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được quy định như sau:

- Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm: 100%.

- Kê khai lệ phí trước bạ từ lần 2 trở đi và 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:

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự (%)	Nhà loại I (%)	Nhà loại II (%)	Nhà loại III (%)	Nhà loại IV (%)
Dưới 5 năm	95	95	90	85	80
Từ 5 đến 10 năm	90	90	85	70	60
Trên 10 đến 20 năm	80	80	70	50	30
Trên 20 đến 35 năm	70	70	60	40	20
Trên 35 đến 50 năm	60	60	40	30	10
Trên 50 năm	40	40	20	10	0

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 tính theo năm mua nhà hoặc nhận nhà.

Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà xưởng, nhà kho tại Phụ lục số II ban hành kèm theo Quy định này kê khai lệ phí trước bạ từ lần 2 trở đi và kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu có thời gian đã sử dụng từ 5 năm trở lên áp dụng theo tỷ lệ (%) nhà loại IV nêu trên.

2. Một số trường hợp cụ thể áp dụng giá tính lệ phí trước bạ nhà như sau:

a) Giá tính lệ phí trước bạ nhà thuộc sở hữu Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là giá bán thực tế theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán nhà cao hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá tại hợp đồng mua bán nhà.

Trường hợp giá nhà tại hợp đồng mua bán nhà thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định tại Quyết định này.

c) Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà mua theo phương thức đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu là giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế ghi trên hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật hoặc giá trúng đấu giá, đấu thầu thực tế theo biên bản trúng đấu giá, đấu thầu hoặc theo văn bản phê duyệt kết quả đấu giá, đấu thầu (nếu có) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị chức năng có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 12 tháng 01 năm 2024 và bãi bỏ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Trường hợp các nội dung đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trong quá trình thực hiện, cơ quan Thuế có trách nhiệm phát hiện kịp thời tài sản đăng ký nộp lệ phí trước bạ nhưng chưa được quy định trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ hoặc giá quy định trong Bảng giá chưa phù hợp với quy định thì phải có ý kiến đề xuất kịp thời gửi Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, sửa đổi Bảng giá tính lệ phí trước bạ cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Thanh Duy

Phụ lục I
BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ
(Kèm theo Quyết định số 01/2024/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

TT	Mô tả loại nhà	Đơn giá (đồng/m ²)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)
Nhà biệt thự, nhà loại I:			
Nhà có một hoặc nhiều tầng, móng BTCT gia cố cừ bê tông cốt thép hoặc cừ tràm, khung sườn BTCT, sàn BTCT, vách xây gạch dày 200. (Khung cửa gỗ hoặc nhôm cao cấp, trét mastic toàn bộ và sơn cao cấp, dán đá Granite mặt tiền, cầu thang, vách có dán gạch ceramic cao $\geq 1,0\text{m}$ hoặc ốp lambri toàn bộ các tầng, mức độ tiện nghi cao (có thiết bị báo cháy): Phòng ăn, phòng ngủ, tiếp khách riêng biệt, bếp và khu vệ sinh khép kín, các thiết bị điện nước, vệ sinh cao cấp, nền lát gạch Ceramie hoặc dán gỗ hoặc các loại nền bằng vật liệu mới.			
1	Mái BTCT có dán ngói, nền lót gạch bóng kiếng	7,504,000	
2	Mái BTCT có dán ngói, nền lót gạch thạch anh	7,561,000	
3	Mái BTCT có dán ngói, nền lót gạch men	7,456,000	
4	Mái ngói, nền lót gạch bóng kiếng	7,009,000	
5	Mái ngói, nền lót gạch thạch anh	7,066,000	
6	Mái ngói, nền lót gạch men	6,961,000	
7	Mái BTCT, nền lót gạch bóng kiếng	7,211,000	
8	Mái BTCT, nền lót gạch thạch anh	7,267,000	
9	Mái BTCT, nền lót gạch men	7,163,000	
10	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch bóng kiếng	6,825,000	
11	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch thạch anh	6,881,000	

12	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch men	6,777,000	
Nhà loại II:			
Nhà có một hoặc nhiều tầng, móng BTCT gia cố cừ bê tông cốt thép hoặc cừ tràm, khung sườn BTCT, sàn BTCT, vách xây gạch hoặc vật liệu mới (tường có hoặc không có trét mastic, có hoặc không có dán gạch, sơn nước, sơn dầu các loại hoặc quét vôi. Vật liệu cửa: Gỗ, nhôm, hoặc inox. Mặt tiền: Sơn hoặc dán gạch, hoặc đá hoa cương). Mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ.			
1	Mái ngói, nền lót gạch men	6,121,000	
2	Mái ngói, nền lót gạch bông	6,076,000	
3	Mái ngói, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	6,035,000	
4	Mái BTCT, nền lót gạch men	6,409,000	
5	Mái BTCT, nền lót gạch bông	6,364,000	
6	Mái BTCT, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	6,322,000	
7	Mái tole hoặc Fibrociment, nền lót gạch men	6,023,000	
8	Mái tole hoặc Fibrociment, nền lót gạch bông	5,978,000	
9	Mái tole hoặc Fibrociment, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5,937,000	
- Tường chung 01 vách giảm 3,5%, chung 02 vách giảm 7% đơn giá cùng loại. - Không có trần giảm 155.000đ/m² (nhà mái lợp). Có trần dưới sàn BTCT được tính thêm 155.000đ/m² đối với trần phẳng và 256.000đ/m² đối với trần kiểu. - Đơn giá tăng thêm cho m² tường dán gạch đối với mặt tiền nhà: Gạch men 321.000đ/m², gạch thạch anh 420.000đ/m², gạch bóng kiếng 354.000đ/m², đá Granite 1.287.000đ/m². - Đơn giá tăng thêm cho m² lót nền: Gạch thạch anh 372.000đ/m², gạch bóng kiếng 307.000đ/m². - Đơn giá tăng thêm cho m² cầu thang: Dán gạch bóng kiếng 307.000đ/m², dán đá Granite 1.287.000đ/m².			
Nhà loại III:			

Nhà trệt hoặc có gác bằng ván, hoặc vật liệu nhẹ, móng BTCT gia cố cừ bê tông cốt thép hoặc cừ tràm, khung sườn BTCT, vách xây gạch hoặc vật liệu mới. (Tường có hoặc không có trét mastic, có hoặc không có dán gạch, sơn nước, sơn dầu các loại hoặc quét vôi). Mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ.			
1	Mái ngói, nền lót gạch men	5,987,000	
2	Mái ngói, nền lót gạch bông	5,984,000	
3	Mái ngói, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5,931,000	
4	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch men	5,709,000	
5	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch bông	5,706,000	
6	Mái tole lạnh, mạ màu, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5,666,000	
7	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch men	5,652,000	
8	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch bông	5,564,000	
9	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5,609,000	
10	Mái lá, nền lót gạch men	5,501,000	
11	Mái lá, nền lót gạch bông	5,498,000	
12	Mái lá, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	5,458,000	
- Tường quét vôi, đơn giá giảm 2% cho nhà có mã hiệu tương đương. - Tường sơn nước hoặc sơn dầu nhưng không trét mastic (trét B), đơn giá giảm 33.000đ/m² tường. - Không trần đơn giá giảm 155.000đ/m² trần. - Tường chung: 01 vách giảm 5%, 02 vách giảm 10%. - Vách nhờ nhà liền kề: 01 vách giảm 7,5%, 02 vách giảm 15%. - Vách ván gỗ nhóm 04 giảm 81.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà có mã hiệu tương đương. - Vách gỗ địa phương, Fibrociment, thiếc giảm 90.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà có mã hiệu tương đương. - Vách lá giảm 160.000đ/m² sàn xây dựng so với nhà có mã hiệu tương đương. - Dán gạch mặt tiền, đơn giá tăng cho một m² gạch dán: Gạch men tăng: 321.000đ/m², gạch thạch anh tăng 420.000đ/m², gạch bóng kiếng tăng 354.000đ/m², đá Granite tăng 1.287.000đ/m². - Đơn giá tăng thêm cho nền: Lót gạch thạch anh 372.000đ/m², lót gạch bóng kiếng 307.000đ/m². Nền đất, giảm 527.000đ/m² nền.			

14	Mái lá, nền lót gạch bông	3,397,000	
15	Mái lá, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	3,357,000	
16	Mái lá, nền đất	3,034,000	
- Tường quét vôi, đơn giá giảm 2,4% cho nhà có mã hiệu tương đương. - Có trần đơn giá cộng thêm 155.000đ/m² trần phẳng, 256.000đ/m² trần kiểu. - Dán gạch mặt tiền, đơn giá tăng cho 01m² gạch dán: Gạch men tăng thêm: 321.000đ/m², gạch thạch anh tăng 420.000đ/m², gạch bóng kiếng tăng 354.000đ/m², đá Granite tăng 1.287.000đ/m² - Đơn giá tăng thêm cho nền: Lót gạch thạch anh 372.000đ/m², lót gạch bóng kiếng 307.000đ/m² - Tường có trét B, tăng 33.000đ/m² tường. - Tường không tô, giảm 85.000đ/m² tường. - Tường không sơn hoặc không quét vôi, giảm 58.000đ/m² tường. - Gác ván: Bằng gỗ dầu, thao lao hoặc ván ép có độ dày 20mm đến 30mm được cộng thêm 1.025.000đ/m² gác; bằng gỗ địa phương (gỗ tạp) cộng thêm 840.000đ/m²			
Nhà trệt cột gỗ hoặc bê tông đúc sẵn hoặc bằng sắt, kê táng hoặc cặm; vách bằng ván, thiếc, tấm fibrocimet hoặc bằng lá			
1	Mái ngói, nền lót gạch men	3,080,000	
2	Mái ngói, nền lót gạch bông	3,076,000	
3	Mái ngói, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	3,051,000	
4	Mái ngói, nền đất	2,789,000	
5	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch men	2,765,000	
6	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch bông	2,762,000	
7	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	2,734,000	
8	Mái tole lạnh, tole mạ màu, nền đất	2,469,000	

9	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch men	2,712,000	
10	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch bông	2,708,000	
11	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	2,669,000	
12	Mái tole Fibrociment, thiếc hoặc tole tráng kẽm, nền đất	2,415,000	
13	Mái lá, nền lót gạch men	2,580,000	
14	Mái lá, nền lót gạch bông	2,577,000	
15	Mái lá, nền lót gạch tàu hoặc xi măng	2,537,000	
16	Mái lá, nền đất	2,296,000	
	- Cộng thêm 155.000đ/m² đối với trần phẳng và 256.000đ/m² đối với trần kiêu. - Góc ván: Bằng gỗ dầu, thao lao hoặc ván ép có độ dày 20mm đến 30mm được cộng thêm 1.278.000đ/m² góc; gỗ địa phương cộng thêm 840.000đ/m² góc. - Nền lót gạch thạch anh được cộng thêm 372.000đ/m² nền; lót gạch bóng kiếng cộng thêm 307.000đ/m² nền. - Nhà không có vách, hoặc một phần diện tích không vách thì giảm 948.000đ/m² vách đối với gỗ nhóm 04; giảm 605.000đ/m² vách đối với gỗ nhóm địa phương, tole thiếc, fibrociment; giảm 155.000đ/m² vách đối với vách lá.		

- Xác định đơn giá và diện tích xây dựng mới nhà, công trình trong một số trường hợp đặc biệt:

1. Nhà biệt thự, nhà làm việc và các loại công trình không phải là nhà ở nhưng có đặc điểm cấu tạo tương tự với các loại nhà, công trình đã ban hành thì vận dụng đơn giá nhà, công trình cùng loại.

2. Trường hợp nhà có mái bê tông cốt thép dãn ngói thì diện tích xây dựng được tính toán bằng tổng diện tích xây dựng của từng tầng cộng thêm 75% diện tích sàn mái.

Trường hợp mái bê tông cốt thép thì diện tích xây dựng được tính toán bằng tổng diện tích xây dựng cộng thêm 50% diện tích sàn mái.

3. Đối với nhà loại III. Diện tích sàn (tầng), nếu chiều cao (ký hiệu là h) từ mặt nền đến mặt dưới sàn hoặc từ mặt sàn đến dãi sàn trên tiếp đó hoặc đến phần thấp nhất của mái.

a) Nếu $h > 3,6\text{m}$ diện tích sàn nhân hệ số 1,0.

b) Nếu $2,5\text{m} < h \leq 3,6\text{m}$, diện tích sàn nhân hệ số 0,75.

c) Nếu $1,8\text{m} < h \leq 2,5\text{m}$, diện tích sàn nhân hệ số 0,5.

d) Nếu $h < 1,8\text{m}$, diện tích sàn nhân hệ số 0,35.

Nhà có ban công, máng nước bằng bê tông cốt thép thì được tính thêm 50% diện tích sàn nhân với đơn giá chuẩn.

Phụ lục II

BẢNG GIÁ XÂY MỚI CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC

(Kèm theo Quyết định số 01/2024/QĐ-UBND

ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

TT	Mô tả loại công trình, vật kiến trúc	Đơn giá (đồng/m ²)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Nhà xưởng, nhà kho loại công trình có kết cấu khung kèo thép hoặc cột bê tông cốt thép, vách xây gạch hoặc đóng tole hoặc các loại vật liệu khác có độ cứng tương đương, mái tole hoặc fibrociment		
1	Nền lót gạch bóng kiếng	2,633,000	
2	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	2,461,000	

3	Nền đất	2,188,000	
II	Nhà xưởng, nhà kho loại công trình có kết cấu khung cột gỗ xây dựng hoặc cột BTCT đúc sẵn vách xây gạch, mái tole thiếc hoặc fibrociment		
1	Nền lót gạch men	1,800,000	
2	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	1,744,000	
3	Nền đất	1,471,000	
III	Nhà xưởng, nhà kho loại công trình có kết cấu khung cột gỗ xây dựng hoặc cột BTCT đúc sẵn vách tole hoặc fibrociment, mái tole thiếc hoặc fibrociment		
1	Nền lót gạch men	1,505,000	
2	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	1,448,000	
3	Nền đất	1,175,000	
IV	Nhà xưởng, nhà kho loại công trình có kết cấu khung cột gỗ địa phương vách tole hoặc fibrociment, mái tole thiếc hoặc fibrociment		
1	Nền lót gạch men	1,380,000	
2	Nền láng ciment, lót dale BTCT hoặc gạch tàu	1,323,000	
3	Nền đất	1,050,000	