| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 27/2018/QĐ-UBND | *Đà Nẵng, ngày 24 tháng 8 năm 2018* |

# QUYẾT ĐỊNH

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

**CHỦ TỊCH 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 phái trước bạ;*

*Căn cứ Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày15 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 ngày10 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 2771/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 thẩm 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 kèo 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 tháng 9 năm 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; Gioám 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**KT.CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Miên**

**Phụ lục**

**BẢNG GIÁ THỰC TẾ XÂY DỰNG MỚI MỘT (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 | Loai công trình | Cấp công trình | Đơn giá (đồng/m2 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, nái 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 | Nhàtừ 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** | 10 < 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** | | |

| STT | Loai công trình | Cấp công trình | Đơn giá (đồng/m2 sàn) |
|---|---|---|---|
| **1** | Số tầng ≤ 5 | III | 6.733.000 |
| **2** | 5 < số tầng ≤ 7 | III | 7.095.000 |
| **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 | 10.969.000 |
| **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 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 chi phí xây dựng tầng hầm như sau:

| Số tầng hầm của công trình | Tầng hầm sủ dụng làm khu đỗ xe (đồng/m² tầng hầm) | Tầng hầm sử dụng làm khu |
|---|---|---|
| 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 các công trình khác bảng giá xây dựng mới nêu trên, đề nghị báo cáo Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết