

Số: 04 /2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 trưởng 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 8980/TTr-STC ngày 31 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 Điều 3 như sau:

"b) Khai nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi:

Đơn vị tính: Phần trăm (%)

Thời gian đã sử dụng	Nhà biệt thự	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
Dưới 5 năm	95	95	90	90	80
Từ 5 đến 10 năm	85	85	80	80	65
Trên 10 năm đến 20 năm	70	70	60	55	35

Trên 20 năm đến 50 năm	50	50	40	35	25
Trên 50 năm	35	35	25	25	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 đối với 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.

Đối với nhà chung cư: Xác định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà tương ứng với Nhà cấp I theo quy định tại điểm b khoản này.

Đối với nhà xưởng: Xác định tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà tương ứng với Nhà cấp III theo quy định tại điểm b khoản này."

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 4 như sau:

"4. Trong quá trình thực hiện nếu có các trường hợp phát sinh chưa có trong Bảng giá nhà theo Phụ lục kèm theo Quyết định này và các khó khăn vướng mắc khác:

a) Trong thời gian chưa bổ sung đơn giá tính phí trước bạ theo quy định thì Cục Thuế tỉnh căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố theo quy định pháp luật để tính lệ phí trước bạ đối với nhà để đảm bảo thời gian xử lý hồ sơ của người nộp thuế theo quy định pháp luật. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp hướng dẫn Cục Thuế tỉnh thực hiện.

b) Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm chủ trì, tổng hợp phát sinh, vướng mắc; phối hợp với Sở Xây dựng, các cơ quan liên quan để đề xuất biện pháp giải quyết; gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định."

3. Bổ sung khoản 5 Điều 4 như sau:

"5. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định rõ kết cấu công trình tại thông tin Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính làm cơ sở để Cục Thuế tỉnh xác định nghĩa vụ tài chính của người nộp thuế."

4. Bổ sung mục III. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ CHUNG CƯ và mục IV. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG vào Phụ lục: ĐƠN GIÁ NHÀ LÀM CƠ SỞ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 02 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, KTN, KTNS (30 bản).

TháiTM



Dương Minh Dũng





Phụ lục

ĐƠN GIÁ NHÀ LÀM CƠ SỞ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (BỔ SUNG)

(Kèm theo Quyết định số 0.4../2025/QĐ-UBND ngày 1.0. tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

III. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ CHUNG CƯ

ĐVT: Đồng/m² sàn

STT	Công trình	Đơn giá
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	8.153.000
2	Số tầng ≤ 5, có 1 tầng hầm	9.532.000
3	Số tầng ≤ 5, có 2 tầng hầm	10.754.000
4	Số tầng ≤ 5, có 3 tầng hầm	12.020.000
5	Số tầng ≤ 5, có 4 tầng hầm	13.275.000
6	Số tầng ≤ 5, có 5 tầng hầm	14.521.000
7	5 < số tầng ≤ 7 không có tầng hầm	10.504.000
8	5 < số tầng ≤ 7, có 1 tầng hầm	11.235.000
9	5 < số tầng ≤ 7, có 2 tầng hầm	11.987.000
10	5 < số tầng ≤ 7, có 3 tầng hầm	12.867.000
11	5 < số tầng ≤ 7, có 4 tầng hầm	13.808.000
12	5 < số tầng ≤ 7, có 5 tầng hầm	14.791.000
13	7 < số tầng ≤ 10 không có tầng hầm	10.822.000
14	7 < số tầng ≤ 10, có 1 tầng hầm	11.325.000
15	7 < số tầng ≤ 10, có 2 tầng hầm	11.883.000
16	7 < số tầng ≤ 10, có 3 tầng hầm	12.569.000
17	7 < số tầng ≤ 10, có 4 tầng hầm	13.330.000
18	7 < số tầng ≤ 10, có 5 tầng hầm	14.149.000
19	10 < số tầng ≤ 15 không có tầng hầm	11.336.000
20	10 < số tầng ≤ 15, có 1 tầng hầm	11.660.000
21	10 < số tầng ≤ 15, có 2 tầng hầm	12.046.000
22	10 < số tầng ≤ 15, có 3 tầng hầm	12.546.000
23	10 < số tầng ≤ 15, có 4 tầng hầm	13.120.000
24	10 < số tầng ≤ 15, có 5 tầng hầm	13.760.000
25	15 < số tầng ≤ 20 không có tầng hầm	12.628.000
26	15 < số tầng ≤ 20, có 1 tầng hầm	12.812.000

STT	Công trình	Đơn giá
27	15 < số tầng ≤ 20, có 2 tầng hầm	13.056.000
28	15 < số tầng ≤ 20, có 3 tầng hầm	13.400.000
29	15 < số tầng ≤ 20, có 4 tầng hầm	13.816.000
30	15 < số tầng ≤ 20, có 5 tầng hầm	14.296.000
31	20 < số tầng ≤ 24 không có tầng hầm	14.051.000
32	20 < số tầng ≤ 24, có 1 tầng hầm	14.157.000
33	20 < số tầng ≤ 24, có 2 tầng hầm	14.320.000
34	20 < số tầng ≤ 24, có 3 tầng hầm	14.577.000
35	20 < số tầng ≤ 24, có 4 tầng hầm	14.903.000
36	20 < số tầng ≤ 24, có 5 tầng hầm	15.290.000
37	24 < số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	14.753.000
38	24 < số tầng ≤ 30, có 1 tầng hầm	14.815.000
39	24 < số tầng ≤ 30, có 2 tầng hầm	14.927.000
40	24 < số tầng ≤ 30, có 3 tầng hầm	15.118.000
41	24 < số tầng ≤ 30, có 4 tầng hầm	15.371.000
42	24 < số tầng ≤ 30, có 5 tầng hầm	15.680.000
43	30 < số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	16.110.000
44	30 < số tầng ≤ 35, có 1 tầng hầm	16.152.000
45	30 < số tầng ≤ 35, có 2 tầng hầm	16.240.000
46	30 < số tầng ≤ 35, có 3 tầng hầm	16.403.000
47	30 < số tầng ≤ 35, có 4 tầng hầm	16.624.000
48	30 < số tầng ≤ 35, có 5 tầng hầm	16.898.000
49	35 < số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	17.299.000
50	35 < số tầng ≤ 40, có 1 tầng hầm	17.326.000
51	35 < số tầng ≤ 40, có 2 tầng hầm	17.394.000
52	35 < số tầng ≤ 40, có 3 tầng hầm	17.534.000
53	35 < số tầng ≤ 40, có 4 tầng hầm	17.728.000
54	35 < số tầng ≤ 40, có 5 tầng hầm	17.974.000
55	40 < số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	18.488.000
56	40 < số tầng ≤ 45, có 1 tầng hầm	18.508.000
57	40 < số tầng ≤ 45, có 2 tầng hầm	18.568.000
58	40 < số tầng ≤ 45, có 3 tầng hầm	18.695.000
59	40 < số tầng ≤ 45, có 4 tầng hầm	18.874.000

STT	Công trình	Đơn giá
60	40 < số tầng ≤ 45, có 5 tầng hầm	19.104.000
61	45 < số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	19.677.000
62	45 < số tầng ≤ 50, có 1 tầng hầm	19.688.000
63	45 < số tầng ≤ 50, có 2 tầng hầm	19.738.000
64	45 < số tầng ≤ 50, có 3 tầng hầm	19.850.000
65	45 < số tầng ≤ 50, có 4 tầng hầm	20.014.000
66	45 < số tầng ≤ 50, có 5 tầng hầm	20.226.000

Ghi chú: Giá xây dựng mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 70% giá xây dựng nhà ở mới.

IV. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG

ĐVT: Đồng/m² sàn

STT	Công trình	Đơn giá
I	NHÀ SẢN XUẤT	
1	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục	
	Tường gạch thu hồi mái ngói	2.032.000
	Tường gạch thu hồi mái tôn	2.032.000
	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	2.354.000
	Tường gạch, mái bằng	2.738.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.246.000
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.494.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.961.000
2	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục	
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.476.000
	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.154.000
	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.807.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.769.000
	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.684.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.460.000
3	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	5.835.000



STT	Công trình	Đơn giá
	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	6.182.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.514.000
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.542.000
	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	5.327.000
	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	5.736.000
4	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	8.921.000
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	9.280.000
5	Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục	
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.260.000
II	KHO CHUYÊN DỤNG	
1	Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)	
	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.494.000
	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	2.106.000
	Kho hóa chất xây gạch, mái bằng	3.246.000
	Kho hóa chất xây gạch, mái ngói	1.883.000
2	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa \geq 500 tấn)	
	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	3.272.000
	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	3.514.000
	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	4.321.000
	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.755.000
3	Kho lạnh kết cấu gạch và bê tông sức chứa	
	100 tấn	8.946.000
	300 tấn	11.373.000