Ký bởi Vũ Thị Thu Cúc
Văn phòng Ủy ban Nhân dân, Tỉnh Hưng Yên
Giờ ký: 2018.10.19 13:54:27 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2594 /QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 19 tháng 10 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Bảng giá nhà và tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Căn cứ Luật Thuế Thu nhập cá nhân ngày 21/11/2007; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 22/11/2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25/11/2015;

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

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

Căn cứ Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 30/6/2017 của Bộ Xây dựng về công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2016;

Căn cứ Kết luận cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 15/10/2018;

Xét đề nghị của liên ngành Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh tại Tờ trình số 05/TTrLN-STC-SXD-CTT ngày 20/9/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Bảng giá nhà và tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên theo các Phụ lục số 01, 02, 03 kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Cục Thuế tỉnh hướng dẫn các tổ chức, cá nhân kê khai, nộp lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân theo quy định; tổng hợp các trường hợp chưa có trong Bảng giá nhà và tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên gửi Sở Tài chính.

2. Sở Xây dựng theo dõi, rà soát, tổng hợp sự biến động về đơn giá xây dựng nhà (nếu có), gửi Sở Tài chính.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Cục Thuế tỉnh xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới thay thế Bảng giá nhà và tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà làm căn cứ tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên bảo đảm quy định pháp luật và tình hình thực tế tại địa phương.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 867/QĐ-UBND ngày 07/06/2012 quy định giá nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và số 1543/QĐ-UBND ngày 26/8/2014 quy định giá nhà ở xây thô làm căn cứ tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Hưng Yên; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT; CV: TH[C].

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Đặng Ngọc Quỳnh

Phụ lục số 01

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Đơn vị tính:đồng

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m^2 sàn
I	**Nhà chung cư**	
1	Số tầng ≤ 5	5.375.000
2	5 < Số tầng ≤ 7	6.399.000
3	7 < Số tầng ≤ 10	6.698.000
4	10 < Số tầng ≤ 15	7.167.000
5	15 < Số tầng ≤ 18	7.402.000
6	18 < Số tầng ≤ 20	7.540.000
7	20 < Số tầng ≤ 25	8.404.000
8	25 < Số tầng ≤ 30	8.820.000
9	30 < Số tầng ≤ 35	9.503.000
10	35 < Số tầng ≤ 40	10.132.000
11	40 < Số tầng ≤ 45	10.761.000
12	45 < Số tầng ≤ 50	11.380.000
II	**Nhà ở riêng lẻ**	
1	Nhà ở một tầng tường bao xây gạch, mái tôn	1.520.000
2	Nhà ở một tầng căn hộ khép kín, kết cấu khung chịu lực, mái Bê tông cốt thép đổ tại chỗ	3.990.000
3	Nhà từ 2 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực Bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái Bê tông cốt thép đổ tại chỗ	6.130.000
4	Nhà từ 6 tầng trở lên, kết cấu khung chịu lực Bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái Bê tông cốt thép đổ tại chỗ	Theo giá xây dựng mới nhà chung cư quy định tại Mục I
III	**Nhà biệt thự**	
1	Nhà kiểu biệt thự, kết cấu khung chịu lực Bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái Bê tông cốt thép đổ tại chỗ	7.935.000
IV	**Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc**	
1	Số tầng ≤ 5	5.931.000
2	5 < Số tầng ≤ 7	6.665.000
3	7 < Số tầng ≤ 15	7.430.000

Ghi chú: 1. Giá xây dựng mới tính cho 1m^2 sàn căn hộ của từng căn hộ riêng lẻ áp dụng trong trường hợp chuyển nhượng, lệ phí trước bạ căn hộ riêng lẻ trong nhà có nhiều căn hộ do nhiều hộ sử dụng được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá 1m}^2\text{ sàn căn hộ} = \frac{\text{Giá 1m}^2\text{ sàn xây dựng}}{\text{Hệ số của tổng diện tích sàn sử dụng riêng so với tổng diện tích xây dựng của toà nhà}}$$

2. Giá xây mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 65% giá xây dựng nhà ở mới.

Phụ lục số 02

BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ XƯỞNG, KHO

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m^2 xây dựng
A	**Nhà sản xuất**	
I	**Nhà một tầng khẩu độ 12m cao ≤ 6m, không có cầu trục**	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.529.000
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.529.000
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	1.772.000
4	Tường gạch, mái bằng	2.035.000
5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.415.000
6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.594.000
7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.204.000
II	**Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục**	
1	Cột kèo bê tông, tường gạch mái tôn	4.071.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.828.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	3.575.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	3.543.000
5	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	3.480.000
6	Cột kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	3.311.000
III	**Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn**	
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	4.324.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.588.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.081.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.851.000
5	Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	3.944.000
6	Cột bê tông, kèo thép liền nhịp, tường gạch, mái tôn	4.261.000
IV	**Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn**	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.612.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	6.876.000
B	**Kho chuyên dụng**	
I	**Kho chuyên dụng loại nhỏ sức chứa < 500 tấn**	
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	2.626.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.582.000
3	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	2.447.000
4	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.413.000
II	**Kho chuyên dụng loại lớn sức chứa ≥ 500 tấn**	
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.225.000
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	2.320.000
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	2.837.000
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	1.803.000

Phụ lục số 03

BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Thời gian đã sử dụng	Biệt thự (%)	Công trình cấp I (%)	Công trình cấp II (%)	Công trình cấp III (%)	Công trình cấp IV (%)
Từ 3 năm đến 5 năm	95	90	90	80	80
Trên 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

Ghi chú:

1. Kê khai lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân lần đầu:

- Đối với các công trình có thời gian đã sử dụng dưới 3 năm áp dụng tỉ lệ 100%.

- Đối với các công trình chịu lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân có thời gian đã sử dụng từ 3 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà.

2. Kê khai lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân từ lần thứ 2 trở đi:

Thời gian đã sử dụng của nhà nước 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, nộp thuế thu nhập cá nhân 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.

3. Quy định về loại, cấp công trình: Quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.