|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH ĐỒNG NAI** |  | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| 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) Kê 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./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  **Dương Minh Dũng** |

**Phụ lục**

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

*(Kèm theo Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND*

*ngày 10 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 |
| 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 |
| 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 liền nhịp, tường gạch, mái tôn | 4.684.000 |
|  | Cột kèo thép liền 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 |
|  | Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn | 6.182.000 |
|  | Cột kéo thép, tường gạch, mái tôn | 5.514.000 |
|  | Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn | 6.542.000 |
|  | Cột kèo thép liền nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn | 5.327.000 |
|  | Cột bê tông, kèo thép liền 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 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 ≥ 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 |