

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 06/2012/QĐ-UBND

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

Nghệ An, ngày 16 tháng 01 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**BAN HÀNH ĐƠN GIÁ TỐI THIỂU XÂY DỰNG NHÀ DÙNG ĐỂ TÍNH LỆ PHÍ
TRƯỚC BẠ KHI ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU, QUYỀN SỬ DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH NGHỆ AN**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng cơ bản; Nghị định số 49/2008/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31 tháng 8 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ;

Xét đề nghị của Sở Tài chính Nghệ An tại Tờ trình số 41/TTr-STC ngày 09 tháng 01 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Ban hành đơn giá tối thiểu xây dựng mới nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho các mục đích khác (sau đây gọi chung là nhà) dùng để tính lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Nghệ An như sau:

a) Những loại nhà đã được UBND tỉnh Nghệ An quy định tại Quyết định ban hành đơn giá phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư thì áp dụng theo đơn giá đó để làm căn cứ tính lệ phí trước bạ.

b) Những loại nhà ở chưa được quy định tại điểm a, mục 1 khoản này thì áp dụng đơn giá sau:

TT	Loại công trình	Đơn vị	Đơn giá
-----------	------------------------	---------------	----------------

			(đồng)
1. Nhà cấp III, chung cư			
	Chiều cao 4 - 8 tầng hoặc tổng diện tích sàn 1000m ² đến < 5.000m ²	m ² sàn	5.450.000
2. Nhà cấp II, nhà chung cư			
	Chiều cao 9 đến 25 tầng hoặc tổng diện tích sàn từ 5.000m ² đến < 10.000m ²	m ² sàn	6.500.000
3. Nhà cấp I, nhà chung cư			
	Chiều cao > 25 tầng hoặc tổng diện tích sàn từ 10.000m ² đến < 15.000m ²	m ² sàn	7.500.000
4. Biệt thự:			
Hạng	Loại	Đơn vị	Đơn giá (đồng)
Hạng 1	Biệt thự giáp tường	m ² sàn	5.200.000
Hạng 2	Biệt thự song đôi	m ² sàn	6.000.000
Hạng 3	Biệt thự riêng biệt	m ² sàn	6.750.000
Hạng 4	Biệt thự cao cấp	m ² sàn	7.500.000

c) Đối với loại nhà xây dựng khác chưa được quy định khi cần xác định lệ phí trước bạ thì căn cứ thực tế từng loại nhà để áp dụng đơn giá loại nhà tương đương với loại nhà ở được quy định tại mục a, b trên đây.

d) Trường hợp giá thực tế chuyển nhượng kê khai cao hơn đơn giá quy định tại Quyết định này thì tính theo giá kê khai.

2. Tỷ lệ % (phần trăm) chất lượng còn lại của nhà để xác định giá tính lệ phí trước bạ quy định như sau:

a) Kê khai lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà đã có thời gian sử dụng dưới 5 năm: 100%;

b) Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà chịu lệ phí trước bạ có thời gian sử dụng từ 5 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo nội dung tại điểm c khoản này;

c) Kê khai lệ phí trước bạ lần thứ 2 trở đi,

Loại nhà	Nhà biệt thự cao cấp	Nhà biệt thự riêng biệt, nhà chung cư	Nhà biệt thự song đôi, nhà chung cư	Nhà biệt thự giáp tường, nhà	Nhà cấp 4
----------	----------------------	---------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------	-----------

		cấp 1	cấp 2	chung cư cấp 3	
Thời gian sử dụng					
- Dưới 5 năm	95%	90%	90%	80%	80%
- Từ 5 đến 10 năm	85%	80%	80%	65%	60%
- Trên 10 năm đến 20 năm	70%	60%	55%	40%	30%
- Trên 20 năm đến 30 năm	60%	50%	45%	35%	
- Trên 30 năm đến 40 năm	50%	40%	35%	30%	
- Trên 40 năm đến 50 năm	40%	30%	30%	25%	
- Trên 50 năm	30%	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. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định năm xây dựng nhà thì theo năm mua hoặc năm nhận nhà.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 60/2010/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2010 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành đơn giá xây dựng dùng để tính lệ phí trước bạ nhà ở, công trình xây dựng khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành theo Quyết định này./.

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

Thái Văn Hằng