

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Số: 20 /2024/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 27 tháng 6 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Nam Định**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 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 177/TTr-STC ngày 24 tháng 5 năm 2024; Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 760/BC-STP ngày 22 tháng 5 năm 2024 và hồ sơ kèm theo.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Nam Định**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định về Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Nam Định.

2. Đối tượng áp dụng: Người nộp lệ phí trước bạ, cơ quan Thuế các cấp và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

3. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Nam Định

- a) Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà: Chi tiết tại Phụ lục I đính kèm;
- b) Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ: Chi tiết tại Phụ lục II đính kèm;
- c) Một số trường hợp liên quan đến lệ phí trước bạ đối với nhà không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ và Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ.

### **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/7/2024 và thay thế Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Nam Định ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ nhà trên địa bàn tỉnh Nam Định.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh, Sở Xây dựng và cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, tổng hợp các trường hợp phát sinh thực tế chưa được quy định trong Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà tại Quyết định này, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Hà Lan Anh**

**Phụ lục I**  
**BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ**  
**TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NAM ĐỊNH**

(Kèm theo Quyết định số: 20 /2024/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh Nam Định)

Đơn vị tính: Đồng/1 m<sup>2</sup> sàn xây dựng

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ
<b>A</b>	<b>NHÀ Ở</b>	
<b>I</b>	<b>Nhà kiểu biệt thự</b>	
1	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ; không có tầng hầm	9.561.000
2	Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ; có 01 tầng hầm	10.291.000
<b>II</b>	<b>Nhà phố, nhà liền kề, nhà riêng lẻ (Không phải nhà kiểu biệt thự)</b>	
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	1.889.000
2	Nhà 1 tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ	4.962.000
3	Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	
a	Không có tầng hầm	7.610.000
b	Có 1 tầng hầm	9.395.000
4	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	
a	Không có tầng hầm	7.099.000
b	Có 1 tầng hầm	8.185.000
5	Nhà gỗ (Cột, kèo xà gỗ gỗ, mái ngói)	9.561.000
<b>III</b>	<b>Nhà chung cư</b>	
1	Số tầng ≤ 5	
a	Không có tầng hầm	7.017.000
b	Có 1 tầng hầm	8.203.000
c	Có 2 tầng hầm	9.255.000
2	Từ 5 < số tầng ≤ 7	
a	Không có tầng hầm	9.063.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ
b	Có 1 tầng hầm	9.694.000
c	Có 2 tầng hầm	10.343.000
3	Từ $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	
a	Không có tầng hầm	9.333.000
b	Có 1 tầng hầm	9.767.000
c	Có 2 tầng hầm	10.249.000
4	Từ $10 < \text{số tầng} \leq 15$	
a	Không có tầng hầm	9.770.000
b	Có 1 tầng hầm	10.049.000
c	Có 2 tầng hầm	10.382.000
5	Từ $15 < \text{số tầng} \leq 20$	
a	Không có tầng hầm	10.904.000
b	Có 1 tầng hầm	11.062.000
c	Có 2 tầng hầm	11.272.000
6	Từ $20 < \text{số tầng} \leq 24$	
a	Không có tầng hầm	12.130.000
b	Có 1 tầng hầm	12.222.000
c	Có 2 tầng hầm	12.363.000
7	Từ $24 < \text{số tầng} \leq 30$	
a	Không có tầng hầm	12.737.000
b	Có 1 tầng hầm	12.790.000
c	Có 2 tầng hầm	12.886.000
<b>B</b>	<b>TRỤ SỞ, VĂN PHÒNG LÀM VIỆC, NHÀ ĐA NĂNG</b>	
<b>I</b>	<b>Trụ sở, văn phòng làm việc</b>	
1	Số tầng $\leq 5$	
a	Không có tầng hầm	8.372.000
b	Có 1 tầng hầm	9.286.000
c	Có 2 tầng hầm	10.139.000
2	$5 < \text{Số tầng} \leq 7$	
a	Không có tầng hầm	9.239.000
b	Có 1 tầng hầm	9.816.000
c	Có 2 tầng hầm	10.420.000
3	$7 < \text{Số tầng} \leq 15$	
a	Không có tầng hầm	10.846.000
b	Có 1 tầng hầm	11.120.000
c	Có 2 tầng hầm	11.464.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ
<b>II</b>	<b>Nhà đa năng</b>	
1	Số tầng $\leq 5$	
a	Không có tầng hầm	7.180.000
b	Có 1 tầng hầm	8.307.000
c	Có 2 tầng hầm	9.314.000
2	$5 < \text{số tầng} \leq 7$	
a	Không có tầng hầm	9.270.000
b	Có 1 tầng hầm	9.850.000
c	Có 2 tầng hầm	10.459.000
3	$7 < \text{số tầng} \leq 10$	
a	Không có tầng hầm	9.548.000
b	Có 1 tầng hầm	9.945.000
c	Có 2 tầng hầm	10.392.000
4	$10 < \text{số tầng} \leq 15$	
a	Không có tầng hầm	9.973.000
b	Có 1 tầng hầm	10.225.000
c	Có 2 tầng hầm	10.533.000
5	$15 < \text{số tầng} \leq 20$	
a	Không có tầng hầm	11.129.000
b	Có 1 tầng hầm	11.265.000
c	Có 2 tầng hầm	11.455.000
6	$20 < \text{số tầng} \leq 24$	
a	Không có tầng hầm	12.397.000
b	Có 1 tầng hầm	12.470.000
c	Có 2 tầng hầm	12.592.000
7	$24 < \text{số tầng} \leq 30$	
a	Không có tầng hầm	13.015.000
b	Có 1 tầng hầm	13.054.000
c	Có 2 tầng hầm	13.135.000
<b>C</b>	<b>NHÀ SẢN XUẤT, DỊCH VỤ (NHÀ XỬNG, NHÀ KHO)</b>	
<b>I</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao <math>\leq 6m</math>, không có cầu trục</b>	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói, mái tôn	1.801.000
2	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	2.087.000
3	Tường gạch, mái bằng	2.427.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.877.000
5	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.097.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ
6	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.625.000
<b>II</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục</b>	
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	4.854.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.569.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.261.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.228.000
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.151.000
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.954.000
<b>III</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn</b>	
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	5.172.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.480.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.886.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.798.000
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.722.000
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	5.084.000
<b>IV</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn</b>	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.907.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	8.225.000
<b>V</b>	<b>Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục</b>	
1	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.663.000
<b>D</b>	<b>KHO CHỨA CHUYÊN DỤNG LOẠI NHỎ (SỨC CHỨA &lt;500 TẤN)</b>	
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.097.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.867.000
3	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	2.877.000
4	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.669.000

**Ghi chú:**

- Đối với nhà ở xây theo kết cấu khung sắt thép từ 1 tầng trở lên: Áp dụng tương đương với nhà ở mái bê tông cốt thép tại Phụ lục này
- Đối với nhà xưởng 01 tầng và khẩu độ chưa quy định trong phụ lục này thì lựa chọn các khẩu độ gần nhất và lựa chọn đơn giá cao hơn.
- Đối với nhà không thuộc các nhóm từ A đến D nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế và phân cấp công trình để áp dụng mức giá của nhà có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương đã được quy định tại Bảng giá này./.

**Phụ lục II**  
**TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**  
**TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NAM ĐỊNH**

*(Kèm theo Quyết định số: 20/2024/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh Nam Định)*

STT	Thời gian đã sử dụng	Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà				
		Nhà biệt thự	Nhà cấp I	Nhà cấp II	Nhà cấp III	Nhà cấp IV
1	Dưới 05 năm	100	100	100	100	100
2	Từ 5 năm đến dưới 10 năm	85	80	70	65	60
3	Từ 10 năm đến dưới 20 năm	70	60	55	45	35
4	Từ 20 năm đến dưới 50 năm	50	40	35	30	25
5	Trên 50 năm	30	25	20	15	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 đối với nhà; trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì lấy theo năm mua nhà, hoặc năm nhận nhà, hoặc năm cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà.

- Đối với quy định về phân cấp công trình thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng./.