

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Số: 04/2023/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 13 tháng 2 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà  
trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

*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 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 24/TTr-STC ngày 03 tháng 2 năm 2023,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hòa Bình, cụ thể như sau:

1. Bảng giá xây dựng mới nhà ở - Phụ lục số 01;
2. Bảng giá xây dựng mới nhà chung cư, nhà biệt thự và nhà kho, xưởng sản xuất - Phụ lục số 02;
3. Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà - Phụ lục số 03;
4. Bảng tính đơn giá nhân công xây dựng - Phụ lục số 04

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 03 năm 2023.
2. Quyết định này thay thế các Quyết định: Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hòa Bình; Quyết định số 87/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh Hòa Bình.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Hòa Bình; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Hòa Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. UY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Văn Khánh**

**PHỤ LỤC SỐ 01**  
**BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ Ở**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số:04/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)*

STT	Tên hạng mục	Đơn vị đồng/m <sup>2</sup> sàn	Đơn giá 1m <sup>2</sup> xây dựng theo giá trị xây dựng (đ/m <sup>2</sup> )
<b>A</b>	<b>Nhà ở riêng lẻ</b>		
<b>I</b>	<b>Nhà ở kết cấu xây gạch, bê tông cốt thép</b>		
1	Nhà ở 1 tầng, tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc ngói	đồng/m <sup>2</sup> sàn	3.341.000
2	Nhà ở 1 tầng, tường xây gạch, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.993.000
3	Nhà ở từ 2 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.771.000
<b>II</b>	<b>Nhà 01 tầng khác</b>		
4	Nhà kết cấu khung sắt (trồng cây cảnh, hoa các loại...) chiều cao <=4m	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.116.000
5	Nhà vệ sinh riêng lẻ	đồng/m <sup>2</sup> sàn	7.246.000
6	Nhà kho	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.309.000
7	Nhà ươm cây giống	đồng/m <sup>2</sup> sàn	673.000
8	Nhà chăn nuôi gia súc	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.083.000
<b>B</b>	<b>Nhà sàn, nhà gỗ</b>		
9	Nhà sàn cột, kèo, xà gồ bằng gỗ tứ thiết, mái lợp ngói	đồng/m <sup>2</sup> sàn	5.521.000

10	Nhà sàn cột, kèo bằng gỗ hồng sắc, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.788.000
11	Nhà sàn, cột kèo sàn bằng bê tông cốt thép, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.663.000
12	Nhà ở bằng gỗ hồng sắc, sườn mái gỗ lợp ngói	đồng/m <sup>2</sup> sàn	1.902.000
13	Nhà ở thuộc gỗ nhóm 5, sườn mái bương, tre, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	1.505.000
<b>C</b>	<b>Nhà tạm</b>		
14	Nhà tạm, vách bương tre nửa...mái lợp tranh hoặc cộ	m <sup>2</sup>	852.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

**PHỤ LỤC SỐ 02****BẢNG GIÁ XÂY DỰNG MỚI NHÀ CHUNG CƯ; NHÀ BIỆT THỰ VÀ NHÀ KHO, XƯỞNG SẢN XUẤT**

(Ban hành kèm theo Quyết định số:04/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

STT	Tên công trình	Đơn vị tính đồng/m <sup>2</sup> sàn	Chi phí xây dựng	Hệ số điều chỉnh vùng	Đơn giá (đồng)
1	2	3	4	5	6=4x5
<b>I</b>	<b>Nhà chung cư</b>				
1	Số tầng < 5	đồng/m <sup>2</sup> sàn	6.103.000	0,946	5.773.438
2	5 < Số tầng < 7 tầng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	7.271.000	0,946	6.878.400
3	7 < Số tầng < 10 tầng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	7.609.000	0,946	7.198.114
4	10 < Số tầng < 15 tầng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	8.134.000	0,946	7.694.764
5	15 < Số tầng < 20 tầng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	8.566.000	0,946	8.103.436
6	20 < Số tầng < 24 tầng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	9.546.000	0,946	9.030.516
7	24 < Số tầng < 30 tầng	đồng/m <sup>2</sup> sàn	10.025.000	0,946	9.483.650
<b>III</b>	<b>Nhà Biệt thự</b>				
8	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	đồng/m <sup>2</sup> sàn	8.574.000	0,946	8.111.004
9	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm	đồng/m <sup>2</sup> sàn	10.596.000	0,946	10.023.816
<i>Đối với tầng hầm, tầng trệt của nhà ở riêng lẻ và nhà kiểu biệt thự đơn giá được tính bằng tỷ lệ 80% đơn giá tầng 1 của nhà cùng loại./.</i>					

III	Nhà xưởng sản xuất				
10	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, Tường gạch thu hồi mái ngói hoặc mái tôn.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	1.779.000	0,944	1.679.376
11	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.053.000	0,944	1.938.032
12	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, Tường gạch, mái bằng.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.361.000	0,944	2.228.784
13	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m <sup>2</sup> sàn	2.795.000	0,944	2.638.480
14	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.711.000	0,944	4.447.184
15	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.426.000	0,944	4.178.144
16	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	đồng/m <sup>2</sup> sàn	4.219.000	0,944	3.982.736
<i>Các loại công trình có chức năng khác thì áp dụng đơn giá đối với loại nhà có kết cấu tương tự trên.</i>					

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

**PHỤ LỤC SỐ 03****BẢNG TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 04/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

**1. Quy định chung.**

- Tỷ lệ (%) chất lượng của nhà chịu lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà mới xây dựng hoặc có thời gian đã sử dụng dưới 03 năm là 100%.

- Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ lần đầu đối với nhà có thời gian đã sử dụng từ 03 năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại theo thời gian sử dụng tương ứng quy định tại bảng dưới đây.

- Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ lần thứ 2 trở đi thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại có thời gian tương ứng quy định tại bảng dưới đây. Thời gian sử dụng của nhà được tính từ thời điểm (năm) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc năm đưa vào sử dụng) đến năm kê khai, nộp lệ phí trước bạ 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.

- Cấp, loại công trình: Xác định theo quy định tại Mục 2.1.1, Bảng 2, Phụ lục 2 của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**2. Bảng quy định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà.**

STT	Thời gian đã sử dụng	Biệt thự (%)	Công trình cấp I (%)	Công trình cấp II (%)	Công trình cấp III (%)	Công trình cấp IV (%)
1	Dưới 3 năm	95	95	90	80	80
2	Từ 3 đến 5 năm	90	85	80	65	60
3	Trên 5 đến 10 năm	85	70	65	50	50
4	Từ 10 đến dưới 20 năm	70	60	55	35	30
5	Từ 20 đến dưới 50 năm	50	40	35	25	0
6	Từ trên 50 năm trở lên	30	25	20	0	0

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

**PHỤ LỤC SỐ 04**

**BẢNG TÍNH ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG** (Ban hành kèm theo Quyết định số: 04/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

STT	Tên công trình	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
<b>I</b>	<b>Nhà ở kết cấu xây gạch, bê tông cốt thép</b>		
1	Nhà ở 01 tầng, tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc ngói.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	1.175.000
2	Nhà ở 01 tầng, tường xây gạch, kết cấu khung chịu lực, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	1.756.000
3	Nhà ở từ 02 đến 05 tầng, kết cấu khung chịu lực, tường xây gạch, sàn mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	1.371.000
<b>II</b>	<b>Nhà sàn, nhà gỗ</b>		
1	Nhà sàn, cột kèo, sàn bằng gỗ tứ thiết, mái lợp ngói.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	467.000
2	Nhà sàn cột, kèo bằng gỗ hồng sắc, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	433.000
3	Nhà sàn, cột kèo, sàn bằng bê tông cốt thép, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	1.373.000
4	Nhà ở bằng gỗ hồng sắc, sườn mái gỗ, lợp ngói.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	540.000
5	Nhà ở thuộc gỗ nhóm 5, sườn mái buong, tre, mái lợp ngói hoặc Fibro xi măng.	đồng/m <sup>2</sup> sàn	523.000
<b>III</b>	<b>Nhà tạm</b>		
1	Nhà tạm, vách buong tre nứa,.. .mái lợp tranh hoặc lá cọ.	m <sup>2</sup>	270.000

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**