

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 62/2026/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà,
tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14;

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 Nghị định số 175/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung 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;

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;

Căn cứ Thông tư số 67/2025/TT-BTC ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 7089/TTr-STC ngày 27 tháng 5 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**1. Phạm vi điều chỉnh**

a) Quyết định này quy định bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Những trường hợp không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ, Nghị định số 175/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung 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; 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; Thông tư số 67/2025/TT-BTC ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và các quy định của pháp luật có liên quan.

c) Đối với những công trình nhà chưa được quy định tại Quyết định này, cơ quan thuế căn cứ vào giá trị quyết toán công trình hoặc quyết toán hạng mục công trình được phê duyệt theo quy định (người nộp thuế cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi nộp hồ sơ khai lệ phí trước bạ) để xác định giá tính lệ phí trước bạ.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc tính và thu lệ phí trước bạ và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tài sản là nhà thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỉ lệ phần trăm (%) còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên được quy định tại Phụ lục số I ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được quy định tại Phụ lục số II ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện, hiệu lực và trách nhiệm thi hành**1. Tổ chức thực hiện**

a) Thuế tỉnh tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các quy định tại Quyết định này. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Thuế tỉnh tổng hợp vướng mắc gửi Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

b) Đối với hồ sơ khai lệ phí trước bạ hợp lệ đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định có hiệu lực tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ, không phụ thuộc vào thời điểm cơ quan thuế ban hành thông báo nộp lệ phí trước bạ. Đối với hồ sơ khai lệ phí trước bạ được tiếp nhận từ ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

2. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

a) Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12 tháng 6 năm 2026.

b) Quyết định số 34/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

c) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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 THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Linh

Phụ lục I
BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH THÁI NGUYÊN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 62/2026/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: đồng/m² sàn

STT	Loại công trình	Đơn giá
I	Nhà chung cư	
1	Số tầng ≤ 05 không có tầng hầm	7.100.000
-	Có 01 tầng hầm	8.100.000
-	Có 02 tầng hầm	8.600.000
-	Có 03 tầng hầm	9.100.000
-	Có 04 tầng hầm	10.000.000
-	Có 05 tầng hầm	11.000.000
2	Từ 06 đến 07 tầng không có tầng hầm	7.300.000
-	Có 01 tầng hầm	7.900.000
-	Có 02 tầng hầm	8.400.000
-	Có 03 tầng hầm	9.000.000
-	Có 04 tầng hầm	9.700.000
-	Có 05 tầng hầm	10.300.000
3	Từ 08 tầng đến 10 tầng không có tầng hầm	7.700.000
-	Có 01 tầng hầm	8.000.000
-	Có 02 tầng hầm	8.400.000
-	Có 03 tầng hầm	8.900.000
-	Có 04 tầng hầm	9.500.000
-	Có 05 tầng hầm	10.100.000
4	Từ 11 tầng đến 15 tầng không có tầng hầm	8.200.000
-	Có 01 tầng hầm	8.500.000
-	Có 02 tầng hầm	8.700.000
-	Có 03 tầng hầm	9.100.000
-	Có 04 tầng hầm	9.500.000
-	Có 05 tầng hầm	10.000.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
5	Từ 16 tầng đến 20 tầng không có tầng hầm	8.700.000
-	Có 01 tầng hầm	8.800.000
-	Có 02 tầng hầm	8.900.000
-	Có 03 tầng hầm	9.200.000
-	Có 04 tầng hầm	9.500.000
-	Có 05 tầng hầm	9.800.000
6	Từ 21 tầng đến 24 tầng không có tầng hầm	9.600.000
-	Có 01 tầng hầm	9.700.000
-	Có 02 tầng hầm	9.800.000
-	Có 03 tầng hầm	10.000.000
-	Có 04 tầng hầm	10.200.000
-	Có 05 tầng hầm	10.500.000
7	Từ 25 tầng đến 30 tầng không có tầng hầm	10.100.000
-	Có 01 tầng hầm	10.170.000
-	Có 02 tầng hầm	10.250.000
-	Có 03 tầng hầm	10.400.000
-	Có 04 tầng hầm	10.600.000
-	Có 05 tầng hầm	10.800.000
8	Từ 31 tầng đến 35 tầng không có tầng hầm	10.910.000
-	Có 01 tầng hầm	10.940.000
-	Có 02 tầng hầm	11.000.000
-	Có 03 tầng hầm	11.100.000
-	Có 04 tầng hầm	11.300.000
-	Có 05 tầng hầm	11.400.000
9	Từ 36 tầng đến 40 tầng không có tầng hầm	11.630.000
-	Có 01 tầng hầm	11.650.000
-	Có 02 tầng hầm	11.700.000
-	Có 03 tầng hầm	11.800.000
-	Có 04 tầng hầm	11.900.000
-	Có 05 tầng hầm	12.100.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
10	Từ 41 tầng đến 45 tầng không có tầng hầm	12.300.000
-	Có 01 tầng hầm	12.360.000
-	Có 02 tầng hầm	12.400.000
-	Có 03 tầng hầm	12.500.000
-	Có 04 tầng hầm	12.600.000
-	Có 05 tầng hầm	12.800.000
11	Từ 46 tầng đến 50 tầng không có tầng hầm	13.050.000
-	Có 01 tầng hầm	13.070.000
-	Có 02 tầng hầm	13.110.000
-	Có 03 tầng hầm	13.200.000
-	Có 04 tầng hầm	13.300.000
-	Có 05 tầng hầm	13.400.000
II	Nhà ở riêng lẻ	
1	Nhà biệt thự 02 tầng đến 03 tầng không có tầng hầm	8.300.000
2	Nhà biệt thự 02 tầng đến 03 tầng có 01 tầng hầm	8.900.000
3	Nhà 01 tầng (lợp mái)	5.000.000
4	Nhà 01 tầng (mái bê tông cốt thép)	5.200.000
5	Nhà từ 02 đến 03 tầng không có tầng hầm	5.800.000
6	Nhà từ 02 đến 03 tầng có 01 tầng hầm	8.400.000
7	Nhà từ 03 đến 04 tầng không có tầng hầm	6.000.000
8	Nhà từ 03 đến 04 tầng có 01 tầng hầm	8.000.000
9	Nhà từ 04 đến 05 tầng không có tầng hầm	
-	Diện tích xây dựng dưới 70m ²	6.300.000
-	Diện tích xây dựng từ 70m ² đến dưới 140m ²	6.100.000
-	Diện tích xây dựng từ 140m ² trở lên	6.000.000
10	Nhà từ 04 đến 05 tầng có 01 tầng hầm	
-	Diện tích xây dựng dưới 70m ²	7.900.000
-	Diện tích xây dựng từ 70m ² đến dưới 140m ²	7.400.000
-	Diện tích xây dựng từ 140m ² trở lên	7.200.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
11	Nhà từ 06 tầng trở lên	Tính theo giá xây dựng nhà chung cư từ 06 tầng trở lên
12	Nhà sàn, cột gỗ tròn, dầm sàn, xà gồ, cầu phong gỗ	4.700.000
13	Nhà cột gỗ tròn nhóm 4 - 5, lợp mái	2.100.000
14	Nhà tre ngâm, lợp mái	1.200.000
III	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc	
1	Nhà $\leq$ 05 tầng không có tầng hầm	7.100.000
-	Có 01 tầng hầm	7.900.000
-	Có 02 tầng hầm	8.600.000
-	Có 03 tầng hầm	9.100.000
-	Có 04 tầng hầm	9.800.000
-	Có 05 tầng hầm	10.600.000
2	Nhà từ 06 tầng đến 07 tầng không có tầng hầm	7.700.000
-	Có 01 tầng hầm	8.200.000
-	Có 02 tầng hầm	8.700.000
-	Có 03 tầng hầm	9.300.000
-	Có 04 tầng hầm	9.900.000
-	Có 05 tầng hầm	10.600.000
3	Nhà từ 08 tầng đến 15 tầng không có tầng hầm	8.600.000
-	Có 01 tầng hầm	8.800.000
-	Có 02 tầng hầm	9.100.000
-	Có 03 tầng hầm	9.500.000
-	Có 04 tầng hầm	9.900.000
-	Có 05 tầng hầm	10.400.000
IV	Nhà xưởng, nhà sản xuất, kho chuyên dụng	
1	Nhà 01 tầng khẩu độ từ trên 12m, cao $\leq$ 06m, không có cầu trục	2.400.000
2	Nhà 01 tầng có khẩu độ từ trên 12m đến $\leq$ 15m, chiều cao từ trên 06m đến $\leq$ 09m, không có cầu trục	4.100.000
3	Nhà 01 tầng có khẩu độ từ trên 15m đến $\leq$ 30m, chiều cao từ trên 06m đến $\leq$ 7,5m, không có cầu trục	4.300.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
4	Nhà 01 tầng khẩu độ $\leq 18\text{m}$, cao $\leq 09\text{m}$, có cầu trục 05 tấn	4.900.000
5	Nhà 01 tầng khẩu độ $\leq 24\text{m}$, cao $\leq 09\text{m}$, có cầu trục 10 tấn	7.700.000
6	Kho chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa < 500 tấn)	2.300.000
7	Kho chuyên dụng loại lớn (sức chứa ≥ 500 tấn)	2.600.000
8	Kho đông lạnh	8.600.000
V	Công trình đa năng	
1	Số tầng ≤ 05 không có tầng hầm	7.200.000
-	Có 01 tầng hầm	7.900.000
-	Có 02 tầng hầm	8.900.000
-	Có 03 tầng hầm	9.600.000
-	Có 04 tầng hầm	10.500.000
-	Có 05 tầng hầm	11.500.000
2	Từ 06 đến 07 tầng không có tầng hầm	7.900.000
-	Có 01 tầng hầm	8.400.000
-	Có 02 tầng hầm	8.900.000
-	Có 03 tầng hầm	9.500.000
-	Có 04 tầng hầm	10.200.000
-	Có 05 tầng hầm	10.900.000
3	Từ 08 tầng đến 10 tầng không có tầng hầm	8.200.000
-	Có 01 tầng hầm	8.600.000
-	Có 02 tầng hầm	9.000.000
-	Có 03 tầng hầm	9.500.000
-	Có 04 tầng hầm	10.000.000
-	Có 05 tầng hầm	10.300.000
4	Từ 11 tầng đến 15 tầng không có tầng hầm	8.800.000
-	Có 01 tầng hầm	9.000.000
-	Có 02 tầng hầm	9.300.000
-	Có 03 tầng hầm	9.700.000
-	Có 04 tầng hầm	10.100.000
-	Có 05 tầng hầm	10.600.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
5	Từ 16 tầng đến 20 tầng không có tầng hầm	9.300.000
-	Có 01 tầng hầm	9.400.000
-	Có 02 tầng hầm	9.600.000
-	Có 03 tầng hầm	9.800.000
-	Có 04 tầng hầm	10.100.000
-	Có 05 tầng hầm	10.400.000
6	Từ 21 tầng đến 24 tầng không có tầng hầm	10.300.000
-	Có 01 tầng hầm	10.400.000
-	Có 02 tầng hầm	10.500.000
-	Có 03 tầng hầm	10.700.000
-	Có 04 tầng hầm	10.900.000
-	Có 05 tầng hầm	11.200.000
7	Từ 25 tầng đến 30 tầng không có tầng hầm	10.870.000
-	Có 01 tầng hầm	10.900.000
-	Có 02 tầng hầm	11.000.000
-	Có 03 tầng hầm	11.100.000
-	Có 04 tầng hầm	11.300.000
-	Có 05 tầng hầm	11.500.000
8	Từ 31 tầng đến 35 tầng không có tầng hầm	11.690.000
-	Có 01 tầng hầm	11.710.000
-	Có 02 tầng hầm	11.800.000
-	Có 03 tầng hầm	11.900.000
-	Có 04 tầng hầm	12.000.000
-	Có 05 tầng hầm	12.200.000
9	Từ 36 tầng đến 40 tầng không có tầng hầm	12.470.000
-	Có 01 tầng hầm	12.500.000
-	Có 02 tầng hầm	12.520.000
-	Có 03 tầng hầm	12.600.000
-	Có 04 tầng hầm	12.700.000
-	Có 05 tầng hầm	12.900.000

STT	Loại công trình	Đơn giá
10	Từ 41 tầng đến 45 tầng không có tầng hầm	13.200.000
-	Có 01 tầng hầm	13.250.000
-	Có 02 tầng hầm	13.300.000
-	Có 03 tầng hầm	13.400.000
-	Có 04 tầng hầm	13.500.000
-	Có 05 tầng hầm	13.600.000
11	Từ 46 tầng đến 50 tầng không có tầng hầm	14.000.000
-	Có 01 tầng hầm	14.020.000
-	Có 02 tầng hầm	14.050.000
-	Có 03 tầng hầm	14.100.000
-	Có 04 tầng hầm	14.200.000
-	Có 05 tầng hầm	14.400.000
VI	Chuồng trại chăn nuôi	
-	Cột, khung gỗ (tre), lợp mái	400.000
-	Tường gạch, mái bê tông cốt thép	2.500.000
VII	Các loại nhà khác như: Nhà để xe, nhà bảo vệ, nhà bếp, nhà vệ sinh... tường xây gạch, lợp mái	2.900.000

*** Ghi chú:**

- Đối với các loại nhà chưa được quy định cụ thể tại Bảng giá này nhưng có kết cấu, quy mô và công năng tương tự nhà ở riêng lẻ thì áp dụng theo mức giá của loại nhà ở riêng lẻ tương ứng.

- Trường hợp thực tế phát sinh loại nhà xưởng, nhà sản xuất không đáp ứng các tiêu chí như các loại nhà đã quy định tại Mục 1, 2, 3, 4, 5 phần IV nêu trên thì xác định như sau:

- i) Đối với nhà 01 tầng không có cầu trục: áp dụng mức giá theo khẩu độ của nhà.
- ii) Đối với nhà 01 tầng có cầu trục: áp dụng mức giá theo trọng lượng cầu trục.
- iii) Trường hợp công trình có thông số kỹ thuật, kết cấu hoặc quy mô không tương đồng hoàn toàn với các loại nhà quy định tại Phần IV thì áp dụng theo loại công trình tương tự gần nhất trong Bảng giá này.

- Giá xây dựng mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 60% giá xây dựng mới của loại nhà tương ứng./.

Phụ lục II
TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Quyết định số 62/2026/QĐ-UBND
ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Thời gian đã sử dụng	Loại nhà				
		Nhà biệt thự, công trình cấp đặc biệt (%)	Nhà cấp I (%)	Nhà cấp II (%)	Nhà cấp III (%)	Nhà cấp IV (%)
1	Đến 03 năm	100	100	100	100	100
2	Trên 03 năm đến 05 năm	95	95	90	80	70
3	Trên 05 năm đến 10 năm	90	85	80	70	50
4	Trên 10 năm đến 20 năm	80	75	60	35	25
5	Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	30	25	20
6	Trên 50 năm	30	25	20	20	-

*** Ghi chú:**

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 phân cấp công trình thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng./.