

Số: /2025/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

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 Ninh Bình

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ Nghị định quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 175/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 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 28/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 67/2025/TT-BTC ngày 01/7/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 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 /TTr-STC ngày tháng năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành 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 Ninh Bình.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

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 Ninh Bình.

2. Đối tượng áp dụng

a) Người nộp lệ phí trước bạ đối với nhà.

b) Cơ quan thuế và các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. 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 Ninh Bình

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà: Chi tiết tại Phụ lục I đính kèm.

Đối với các loại nhà khác không được quy định tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này thì xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm xác định giá để tính lệ phí trước bạ (không tính hệ số điều chỉnh vùng).

2. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ: Chi tiết tại Phụ lục II đính kèm.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tài chính:

Phối hợp với Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Ninh Bình và các đơn vị có liên quan tổng hợp các vướng mắc, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

2. Trách nhiệm của Thuế tỉnh Ninh Bình

a) Hướng dẫn kê khai, xác định và thu lệ phí trước bạ theo quy định.

b) Chủ trì tổng hợp những phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện gửi Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Phối hợp với Thuế tỉnh Ninh Bình xác định cấp, loại nhà theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

Những trường hợp đã nộp hồ sơ lệ phí trước bạ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 202...

2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của UBND tỉnh Ninh Bình quy định Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

b) Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Hà Nam quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

c) Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 của UBND tỉnh Nam 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.

3. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ngành: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước Khu vực V; Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Báo và Đài Phát thanh - Truyền hình Ninh Bình;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- TT Thông tin - Công báo tỉnh;
- Lưu: ...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Phụ lục I
BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH
(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2025/QĐ-UBND ngày .../.../2025
của UBND tỉnh Ninh Bình)

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m ² sàn xây dựng)
A	Nhà ở	
I	Nhà kiểu biệt thự	
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	9.925.000
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	10.690.000
II	Nhà phố, nhà liên kề, nhà riêng lẻ, nhà ở thấp tầng (không phải nhà kiểu biệt thự)	
1	Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn	1.962.000
2	Nhà ở cấp IV, mái ngói 22 viên/m ² không có khu phụ trong nhà.	2.890.000
3	Nhà ở cấp IV, mái ngói 22 viên/m ² có khu phụ trong nhà.	3.307.000
4	Nhà ở cấp IV, cột, kèo, xà gồ, cầu phong, ly tô gỗ, mái ngói 22 viên/m ² không có khu phụ.	3.130.000
5	Nhà ở cấp IV, cột, kèo, xà, gồ, cầu phong, ly tô gỗ, mái ngói 22 viên/m ² có khu phụ trong nhà.	3.464.000
6	Nhà ở 1 tầng mái bằng cấp II, cấp III, kết cấu tường gạch chịu lực, không có khu phụ trong nhà.	3.643.000
7	Nhà ở 1 tầng mái bằng cấp II, cấp III, kết cấu tường gạch chịu lực, có khu phụ trong nhà.	4.470.000
8	Nhà ở 2 tầng mái bằng cấp II, cấp III không có khu phụ trong nhà.	3.894.000
9	Nhà ở 2 tầng mái bằng cấp II, cấp III có khu phụ trong nhà	4.280.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m ² sàn xây dựng)
10	Nhà ở 3 tầng cấp II kết cấu xây gạch, sàn panel, mái bằng	5.688.000
11	Nhà ở 3 tầng cấp II kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.	5.913.000
12	Nhà ở cấp I kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn panel, mái bằng	6.107.000
13	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	6.990.000
b	Có 1 tầng hầm	7.917.000
14	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	7.407.000
b	Có 1 tầng hầm	7.971.000
15	Nhà từ 6 đến 7 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	
a	Không có tầng hầm	7.665.000
b	Có 1 tầng hầm	8.316.000
16	Nhà từ 8 đến 10 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ	
a	Không có tầng hầm	8.890.000
b	Có 1 tầng hầm	9.728.000
17	Nhà gỗ (Cột, kèo xà gồ gỗ, mái ngói)	9.932.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m ² sàn xây dựng)
III	Nhà chung cư	
1	Số tầng ≤ 5	
a	Không có tầng hầm	7.289.000
b	Có 1 tầng hầm	8.521.000
c	Có 2 tầng hầm	9.614.000
2	Từ $5 < \text{số tầng} \leq 7$	
a	Không có tầng hầm	9.415.000
b	Có 1 tầng hầm	10.070.000
c	Có 2 tầng hầm	10.744.000
3	Từ $7 < \text{số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	
a	Không có tầng hầm	9.695.000
b	Có 1 tầng hầm	10.146.000
c	Có 2 tầng hầm	10.647.000
4	Từ $10 < \text{số tầng} \leq 15$	
a	Không có tầng hầm	10.149.000
b	Có 1 tầng hầm	10.439.000
c	Có 2 tầng hầm	10.785.000
5	Từ $15 < \text{số tầng} \leq 20$	
a	Không có tầng hầm	11.327.000
b	Có 1 tầng hầm	11.491.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m² sàn xây dựng)
c	Có 2 tầng hầm	11.709.000
6	Từ 20 < số tầng ≤ 24	
a	Không có tầng hầm	12.601.000
b	Có 1 tầng hầm	12.696.000
c	Có 2 tầng hầm	12.843.000
7	Từ 24 < số tầng ≤ 30	
a	Không có tầng hầm	13.231.000
b	Có 1 tầng hầm	13.286.000
c	Có 2 tầng hầm	13.386.000
B	Trụ sở, văn phòng làm việc, nhà đa năng, khách sạn (loại hình lưu trú kết hợp trung tâm sự kiện, hội nghị)	
I	Trụ sở, văn phòng làm việc	
1	Số tầng ≤ 5	
a	Không có tầng hầm	8.697.000
b	Có 1 tầng hầm	9.646.000
c	Có 2 tầng hầm	10.533.000
2	5 < Số tầng ≤ 7	
a	Không có tầng hầm	9.598.000
b	Có 1 tầng hầm	10.197.000
c	Có 2 tầng hầm	10.824.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m² sàn xây dựng)
3	7 < Số tầng ≤ 15	
a	Không có tầng hầm	11.267.000
b	Có 1 tầng hầm	11.552.000
c	Có 2 tầng hầm	11.909.000
II	Nhà đa năng, khách sạn (loại hình lưu trú kết hợp trung tâm sự kiện, hội nghị)	
1	Số tầng ≤ 5	
a	Không có tầng hầm	7.459.000
b	Có 1 tầng hầm	8.629.000
c	Có 2 tầng hầm	9.675.000
2	5 < số tầng ≤ 7	
a	Không có tầng hầm	9.630.000
b	Có 1 tầng hầm	10.232.000
c	Có 2 tầng hầm	10.865.000
3	7 < số tầng ≤ 10	
a	Không có tầng hầm	9.919.000
b	Có 1 tầng hầm	10.331.000
c	Có 2 tầng hầm	10.795.000
4	10 < số tầng ≤ 15	
a	Không có tầng hầm	10.360.000
b	Có 1 tầng hầm	10.622.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m² sàn xây dựng)
c	Có 2 tầng hầm	10.942.000
5	15 < số tầng ≤ 20	
a	Không có tầng hầm	11.561.000
b	Có 1 tầng hầm	11.702.000
c	Có 2 tầng hầm	11.900.000
6	20 < số tầng ≤ 24	
a	Không có tầng hầm	12.878.000
b	Có 1 tầng hầm	12.954.000
c	Có 2 tầng hầm	13.081.000
7	24 < số tầng ≤ 30	
a	Không có tầng hầm	13.520.000
b	Có 1 tầng hầm	13.561.000
c	Có 2 tầng hầm	13.645.000
C	Nhà Sản xuất, dịch vụ (Nhà xưởng, nhà kho)	
I	Nhà 1 tầng khẩu độ 12m, cao ≤ 6m, không có cầu trục	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói, mái tôn	1.909.000
	Tường gạch bổ trụ, kèo gỗ mái tôn	2.067.000
2	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	2.209.000
3	Tường gạch, mái bằng	2.521.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.911.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m ² sàn xây dựng)
5	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.217.000
6	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.727.000
II	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao ≤ 9m, không có cầu trục	
1	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.217.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.746.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.426.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.727.000
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.312.000
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.107.000
III	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	5.373.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	3.217.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.727.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.989.000
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.905.000
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.312.000
IV	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.989.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.727.000
V	Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục	

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m ² sàn xây dựng)
1	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.727.000
VI	Loại nhà sản xuất, dịch vụ khác	
	Nhà khung: cột vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤ 12m, mái lợp tôn, tường xây gạch chỉ, nền đổ bê tông, chiều cao > 6m	3.350.000
	Nhà khung: cột vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤ 15m, mái lợp tôn, tường xây gạch chỉ, nền đổ bê tông, chiều cao > 6m	4.571.000
	Nhà khung: Cột, vì kèo và xà gồ thép hình khẩu độ ≤ 18m, mái lợp tôn, tường xây gạch chỉ, nền đổ bê tông, chiều cao > 6m	5.277.000
D	Kho chứa chuyên dụng loại nhỏ (sức chứa <500 tấn)	
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.217.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.939.000
3	Kho hóa chất xây gạch, mái bằng	2.989.000
4	Kho hóa chất xây gạch, mái ngói	1.734.000
E	Công trình phục vụ giáo dục, công cộng	
I	Nhà trẻ, mẫu giáo	
1	Nhà khung tre, gỗ, mái lá mía, rơm rạ, vách Toóc-xi.	739.000
2	Nhà gạch, gỗ, mái lá mía hoặc rơm rạ	2.035.000
3	Nhà một tầng xây gạch mái ngói	2.474.000
4	Nhà một tầng xây gạch mái bằng	3.313.000
II	Trường học	
1	Nhà xây gạch một tầng mái ngói	2.536.000
2	Nhà xây gạch một tầng mái bằng	3.366.000

STT	Nội dung	Giá tính lệ phí trước bạ (Đồng/1m² sàn xây dựng)
3	Nhà xây gạch hai tầng mái bằng	3.899.000
4	Nhà xây gạch kết hợp khung hai tầng	4.345.000
III	Nhà xí tắm công cộng, gia đình	
1	Nhà xí tiểu thường, xây gạch, mái ngói	1.393.000
2	Nhà xí tiểu thường, xây gạch, mái bằng	1.888.000
3	Nhà xí tự hoại xây gạch mái ngói.	2.192.000
4	Nhà xí tự hoại xây gạch mái bằng	2.626.000
5	Nhà tắm xây gạch mái ngói hay Fibrô-ximăng.	1.192.000
6	Nhà tắm mái bằng bê tông cốt thép.	1.595.000
IV	Nhà Y tế	
1	Nhà 1 tầng cấp IV mái ngói.	2.536.000
2	Nhà 1 tầng xây gạch mái bằng	3.373.000

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 I.

- Đối với nhà xưởng 01 tầng và khẩu độ chưa quy định trong phụ lục I thì lựa chọn các khẩu độ gần nhất và áp dụng 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 Phụ lục I.

Phụ lục II
TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH
(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2025/QĐ-UBND ngày .../.../2025
của UBND tỉnh Ninh Bình)

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 01 năm	100	100	100	100	100
2	Từ 01 năm đến dưới 5 năm	100	100	95	90	85
3	Từ 5 năm đến dưới 10 năm	85	80	70	65	60
4	Từ 10 năm đến dưới 20 năm	70	60	55	45	35
5	Từ 20 năm đến dưới 50 năm	50	40	35	30	25
6	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./.