

Số: /2026/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

QUYẾT 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 Hưng Yên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/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 Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13;

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

Căn cứ Nghị định số 51/2025/NĐ-CP 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 Nghị định 175/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 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 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 /TTr-STC ngày tháng năm 2026.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết 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 Hưng Yên.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

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 Hưng Yên.

2. Đối tượng áp dụng

Người nộp lệ phí trước bạ; cơ quan thuế; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. 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 Hưng Yên

1. Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên như sau:

a) Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xây dựng mới: Chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà xưởng, nhà kho xây dựng mới: Chi tiết tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ: Chi tiết tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Đối với những tài sản đăng ký nộp lệ phí trước bạ là nhà chưa được quy định trong bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà nêu tại Quyết định này, hoặc đơn giá tại Bảng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà quy định tại Quyết định này không còn phù hợp với giá thực tế xây dựng mới tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ, Thuế tỉnh Hưng Yên có trách nhiệm gửi văn bản đề xuất đến Sở Tài chính để Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan xây dựng giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

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

2. Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Bảng giá nhà và tỉ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình ban hành Bảng giá làm căn cứ tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Thái Bình hết hiệu lực thi hành từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực IV; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Hưng Yên;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Hưng Yên;
- Trung tâm Thông tin – Hội nghị tỉnh;
- Sở Tư pháp (CSDLQG về pháp luật);
- Lưu: VT, TH.

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

Nguyễn Lê Huy

Phụ lục I**BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ XÂY DỰNG MỚI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số..... /QĐ-UBND ngày tháng.... năm 2026 của
UBND tỉnh Hưng Yên)

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
I	Nhà chung cư	
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	6.105.000
	Có 1 tầng hầm	7.138.000
	Có 2 tầng hầm	8.053.000
	Có 3 tầng hầm	9.001.000
	Có 4 tầng hầm	9.941.000
	Có 5 tầng hầm	10.873.000
2	$5 < \text{Số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	7.273.000
	Có 1 tầng hầm	7.778.000
	Có 2 tầng hầm	8.300.000
	Có 3 tầng hầm	8.910.000
	Có 4 tầng hầm	9.560.000
	Có 5 tầng hầm	10.242.000
3	$7 < \text{Số tầng} \leq 10$ không có tầng hầm	7.611.000
	Có 1 tầng hầm	7.964.000
	Có 2 tầng hầm	8.357.000
	Có 3 tầng hầm	8.839.000
	Có 4 tầng hầm	9.375.000
	Có 5 tầng hầm	9.950.000
4	$10 < \text{Số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	8.137.000
	Có 1 tầng hầm	8.369.000
	Có 2 tầng hầm	8.646.000
	Có 3 tầng hầm	9.005.000
	Có 4 tầng hầm	9.418.000
	Có 5 tầng hầm	9.877.000
5	$15 < \text{Số tầng} \leq 20$ không có tầng hầm	8.569.000
	Có 1 tầng hầm	8.693.000
	Có 2 tầng hầm	8.858.000
	Có 3 tầng hầm	9.091.000
	Có 4 tầng hầm	9.374.000
	Có 5 tầng hầm	9.700.000
6	$20 < \text{Số tầng} \leq 24$ không có tầng hầm	9.549.000
	Có 1 tầng hầm	9.621.000
	Có 2 tầng hầm	9.732.000
	Có 3 tầng hầm	9.906.000
	Có 4 tầng hầm	10.128.000
	Có 5 tầng hầm	10.393.000

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
7	24 < Số tầng ≤ 30 không có tầng hầm	10.029.000
	Có 1 tầng hầm	10.071.000
	Có 2 tầng hầm	10.147.000
	Có 3 tầng hầm	10.277.000
	Có 4 tầng hầm	10.449.000
	Có 5 tầng hầm	10.657.000
8	30 < Số tầng ≤ 35 không có tầng hầm	10.799.000
	Có 1 tầng hầm	10.827.000
	Có 2 tầng hầm	10.886.000
	Có 3 tầng hầm	10.994.000
	Có 4 tầng hầm	11.143.000
	Có 5 tầng hầm	11.327.000
9	35 < Số tầng ≤ 40 không có tầng hầm	11.511.000
	Có 1 tầng hầm	11.528.000
	Có 2 tầng hầm	11.573.000
	Có 3 tầng hầm	11.667.000
	Có 4 tầng hầm	11.796.000
	Có 5 tầng hầm	11.959.000
10	40 < Số tầng ≤ 45 không có tầng hầm	12.222.000
	Có 1 tầng hầm	12.235.000
	Có 2 tầng hầm	12.276.000
	Có 3 tầng hầm	12.359.000
	Có 4 tầng hầm	12.479.000
	Có 5 tầng hầm	12.631.000
11	45 < Số tầng ≤ 50 không có tầng hầm	12.935.000
	Có 1 tầng hầm	12.942.000
	Có 2 tầng hầm	12.975.000
	Có 3 tầng hầm	13.048.000
	Có 4 tầng hầm	13.157.000
	Có 5 tầng hầm	13.296.000
II	Nhà ở riêng lẻ	
1	Nhà ở một tầng, căn hộ khép kín, kết cấu tường chịu lực, mái tôn	1.742.000
2	Nhà ở một tầng căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép (BTCT) đổ tại chỗ	4.596.000
3	Nhà 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	7.053.000
	Có 1 tầng hầm	8.700.000

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
4	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	8.550.000
	Có 1 tầng hầm	9.210.000
5	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, không có tầng hầm	
	Diện tích xây dựng dưới 50m ²	7.181.000
	Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ²	6.972.000
	Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ²	6.669.000
	Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ²	6.598.000
	Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ²	6.458.000
	Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	6.178.000
6	Nhà từ 4 đến 5 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, có 1 tầng hầm	
	Diện tích xây dựng dưới 50m ²	8.558.000
	Diện tích xây dựng từ 50 - dưới 70m ²	7.951.000
	Diện tích xây dựng từ 70 - dưới 90m ²	7.786.000
	Diện tích xây dựng từ 90 - dưới 140m ²	7.729.000
	Diện tích xây dựng từ 140 - dưới 180m ²	7.614.000
	Diện tích xây dựng từ 180m ² trở lên	7.384.000
III	Trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc	
1	Số tầng ≤ 5 không có tầng hầm	6.664.000
	Có 1 tầng hầm	7.391.000
	Có 2 tầng hầm	8.069.000
	Có 3 tầng hầm	8.815.000
	Có 4 tầng hầm	9.574.000
	Có 5 tầng hầm	10.346.000
2	$5 < \text{Số tầng} \leq 7$ không có tầng hầm	7.490.000
	Có 1 tầng hầm	7.957.000
	Có 2 tầng hầm	8.448.000
	Có 3 tầng hầm	9.030.000
	Có 4 tầng hầm	9.658.000
	Có 5 tầng hầm	10.320.000
3	$7 < \text{Số tầng} \leq 15$ không có tầng hầm	8.352.000
	Có 1 tầng hầm	8.562.000
	Có 2 tầng hầm	8.827.000
	Có 3 tầng hầm	9.192.000
	Có 4 tầng hầm	9.616.000
	Có 5 tầng hầm	10.089.000

*** Ghi chú:**

1. Giá xây dựng mới tính cho 1m² sàn căn hộ của từng căn hộ riêng lẻ áp dụng trong trường hợp chuyển nhượng, lệ phí trước bạ căn hộ riêng lẻ trong nhà có nhiều căn hộ do nhiều hộ sử dụng được xác định theo công thức sau:

Giá 1m² sàn xây dựng

$$\text{Giá 1m}^2 \text{ sàn căn hộ} = \frac{\text{Giá 1m}^2 \text{ sàn xây dựng}}{\text{Hệ số của tổng diện tích sàn sử dụng riêng so với tổng diện tích xây dựng của toà nhà}}$$

2. Giá xây mới đối với nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài (chưa hoàn thiện bên trong) bằng 65% giá xây dựng nhà ở mới.

Phụ lục II
BẢNG GIÁ TÍNH LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ ĐỐI VỚI NHÀ XUỞNG,
NHÀ KHO XÂY DỰNG MỚI
(Ban hành kèm theo Quyết định số..... /QĐ-UBND ngày tháng.... năm 2026 của
UBND tỉnh Hưng Yên)

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
A	Nhà sản xuất	
I	Nhà một tầng khẩu độ 12m cao $\leq$ 6m, không có cầu trục	
1	Tường gạch thu hồi mái ngói	1.771.000
2	Tường gạch thu hồi mái tôn	1.771.000
3	Tường gạch, bổ trụ, kèo thép, mái tôn	2.043.000
4	Tường gạch, mái bằng	2.350.000
5	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.781.000
6	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	2.997.000
7	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	2.531.000
II	Nhà 1 tầng khẩu độ 15m, cao $\leq$ 9m, không có cầu trục	
1	Cột kèo bê tông, tường gạch mái tôn	4.688.000
2	Cột bê tông kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.405.000
3	Cột kèo thép, tường bao che tôn, mái tôn	4.110.000
4	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.087.000
5	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.007.000
6	Cột kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	3.815.000
III	Nhà 1 tầng khẩu độ 18m, cao 9m, có cầu trục 5 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, mái tôn	4.984.000
2	Cột kèo bê tông, tường gạch, mái tôn	5.279.000
3	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.711.000
4	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	5.585.000
5	Cột kèo thép liên nhịp, tường bao che bằng tôn, mái tôn	4.553.000
6	Cột bê tông, kèo thép liên nhịp, tường gạch, mái tôn	4.904.000
IV	Nhà 1 tầng khẩu độ 24m, cao 9m, có cầu trục 10 tấn	
1	Cột bê tông, kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.617.000
2	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	7.924.000
V	Nhà 1 tầng khẩu độ 30m, cao 7,5m, không có cầu trục	
	Cột kèo thép, tường gạch, mái tôn	4.393.000

STT	Tên công trình	Đơn giá 1m ² sàn
B	Kho chuyên dụng	
I	Kho chuyên dụng loại nhỏ sức chứa < 500 tấn	
1	Kho lương thực, khung thép, sàn gỗ hay bê tông, mái tôn	3.031.000
2	Kho lương thực xây cuốn gạch đá	1.828.000
3	Kho hoá chất xây gạch, mái bằng	2.816.000
4	Kho hoá chất xây gạch, mái ngói	1.635.000
II	Kho chuyên dụng loại lớn sức chứa ≥ 500 tấn	
1	Kho lương thực sức chứa 500 tấn	2.566.000
2	Kho lương thực sức chứa 1.500 tấn	2.668.000
3	Kho lương thực sức chứa 10.000 tấn	3.269.000
4	Kho muối sức chứa 1.000 - 3.000 tấn	2.066.000

Phụ lục III
TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI
CỦA NHÀ CHỊU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Ban hành kèm theo Quyết định số..... /QĐ-UBND ngày tháng.... năm 2026 của
 UBND tỉnh Hưng Yên)

1. Kê khai nộp lệ phí trước bạ lần đầu:

- Đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm áp dụng tỉ lệ 100%.
- Đối với nhà có thời gian đã 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 Bảng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà có thời gian đã sử dụng tương ứng theo hướng dẫn tại Mục 2 Phụ lục này.

2. Kê khai nộp lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 trở đi:

Thời gian đã sử dụng	Cấp công trình				
	Đặc biệt (%)	I (%)	II (%)	III (%)	IV (%)
Dưới 5 năm	95	90	90	80	80
Từ 5 năm đến 10 năm	85	80	80	65	65
Trên 10 năm đến 20 năm	70	60	55	35	35
Trên 20 năm đến 50 năm	50	40	35	25	25
Trên 50 năm	30	25	25	20	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 đối với nhà đó. Trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được năm xây dựng nhà thì theo thứ tự ưu tiên lần lượt như sau: năm nhận bàn giao nhà, năm mua nhà, năm cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

3. Đối với quy định về phân cấp công trình thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành./.