

Số: /2026/QĐ-UBND Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO 1

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

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 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 51/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 3 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 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;

Căn cứ Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

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 về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ và điểm b khoản 1 Điều 3 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.

2. Đối tượng áp dụng

- Người nộp lệ phí trước bạ đối với nhà.
- Cơ quan thuế và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ

Giá trị nhà tính lệ phí trước bạ được xác định như sau:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Giá trị nhà} & & \text{Diện tích nhà} & & \text{Giá 01 (một)} & & \text{Tỷ lệ (\%) chất lượng} \\ \text{tính lệ phí} & & \text{chịu lệ phí} & & \text{mét vuông nhà} & & \text{còn lại của nhà chịu} \\ \text{trước bạ} & = & \text{trước bạ} & \times & \text{(đồng/m}^2\text{)} & \times & \text{lệ phí trước bạ} \\ \text{(đồng)} & & \text{(m}^2\text{)} & & & & \end{array}$$

Trong đó:

1. Diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

2. Giá 01 (một) mét vuông nhà là giá thực tế xây dựng “mới” một (01) mét vuông sàn nhà của từng cấp nhà, hạng nhà do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Giá 01 (một) mét vuông nhà được xác định theo Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy định Bảng giá xây dựng 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Trường hợp Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì giá 01 (một) mét vuông nhà để tính lệ phí trước bạ đối với nhà được áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được quy định như sau:

$$\begin{array}{ccc} \text{Tỷ lệ phần trăm} & & \text{Chất lượng nhà} \\ \text{(\%) chất lượng} & = & \text{mới xây dựng} \\ \text{còn lại của nhà} & & \text{(100\%)} \end{array} - \left[\begin{array}{cc} \text{Thời gian đã} & \text{Tỷ lệ hao mòn} \\ \text{sử dụng} & \text{(\% năm/12 tháng)} \end{array} \right] \times$$

Trong đó:

- a) Chất lượng nhà mới xây dựng: Chất lượng 100%.

b) Thời gian đã sử dụng để tính tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà (tính thời gian bằng tháng trong năm): Được tính từ thời điểm xây dựng hoàn thành bàn giao nhà (hoặc đưa vào sử dụng) đến thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà; trường hợp hồ sơ không đủ căn cứ xác định được thời điểm xây dựng nhà thì tính theo thời điểm mua nhà hoặc thời điểm nhận nhà, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Trường hợp thời gian bắt đầu hoặc thời gian kết thúc không đủ số ngày của một (01) tháng thì xác định như sau:

Nếu số ngày từ 15 ngày trở lên đến đủ tháng (≥ 15 ngày) thì tính tròn 01 tháng;
Nếu số ngày dưới 15 ngày (< 15 ngày) thì không tính.

c) Tỷ lệ hao mòn (%/năm) của từng loại nhà:

STT	Loại nhà	Tỷ lệ hao mòn (%/năm)
1	Nhà biệt thự	1,25
2	Nhà cấp I	1,25
3	Nhà cấp II	2,0
4	Nhà cấp III	4,0
5	Nhà cấp IV	6,67

Việc xác định cấp nhà quy định tại điểm này thực hiện theo các quy định về phân cấp công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm hiện hành.

Điều 3. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá xây dựng mới một 01 (một) mét vuông nhà phù hợp với từng thời kỳ theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc về cấp nhà, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Thuế tỉnh Khánh Hòa

Hướng dẫn việc kê khai và tổ chức thu, nộp lệ phí trước bạ đối với nhà theo đúng các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, nếu phát hiện việc **xác định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà** áp dụng tính lệ phí trước bạ đối với nhà không còn phù hợp với thực tế, Thuế tỉnh Khánh Hòa thông báo Sở Tài chính biết **để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý.**

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.
2. Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa (trước sáp nhập) về việc quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận (trước sáp nhập) quy định tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà để áp dụng tính lệ phí trước bạ trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.
3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc về giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, các cơ quan, tổ chức, đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND Quốc hội; VP Chính phủ;
- Vụ Pháp chế (Bộ Tài chính);
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý VPHC (Bộ Tư pháp);
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh; các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng ĐDBQH và HĐND tỉnh;
- Cơ quan Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng công báo);
- Báo và Phát thanh, Truyền hình KH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Việt Hùng