

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 3161/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 12 năm 2007

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định Bảng giá tối thiểu xây dựng nhà, công trình kiến trúc để tính thu lệ phí trước bạ nhà, công trình kiến trúc; thu phí xây dựng; thu thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động thầu xây dựng nhà, công trình kiến trúc trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Thuế giá trị gia tăng (GTGT) số 02/1997/QH9 ngày 10/5/1997 và các văn bản quy định, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) số 09/2003/QH11 ngày 17/6/2003 và các văn bản quy định, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006 và các văn bản quy định, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ và Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 08/01/2007 sửa đổi, bổ sung Thông tư 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 Hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 05/ BXD-ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở;

Theo đề nghị của Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 3070/TT-CT ngày 6 tháng 12 năm 2007 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số 175/BC-STP ngày 22/10/2007,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Bảng giá tối thiểu giá xây dựng nhà, công trình kiến trúc, để làm cơ sở tính thu lệ phí trước bạ; thu phí xây dựng

và thu thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) đối với hoạt động thầu xây dựng nhà, công trình kiến trúc trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi căn cứ vào những quy định và chính sách hiện hành về thu lệ phí trước bạ; thu phí xây dựng; thuế GTGT, thuế TNDN, Bảng giá tối thiểu xây dựng nhà, công trình kiến trúc quy định tại Điều 1 Quyết định này để tính thu.

Trường hợp giá xây dựng nhà, công trình kiến trúc biến động tăng, giảm trên 20% so với mức giá quy định tại Bảng giá xây dựng ban hành kèm theo Quyết định này, giao Cục thuế tỉnh chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng tham mưu trình UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 và bãi bỏ các Quyết định: số 2979/QĐ-UBND ngày 13/10/2005, Quyết định số 3476/QĐ-UBND ngày 08/12/2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi bổ sung QĐ số 2979/QĐ-UBND về việc ban hành Bảng giá tối thiểu tính lệ phí trước bạ nhà, công trình kiến trúc và Bảng quy định chất lượng còn lại của nhà, công trình kiến trúc để thu lệ phí trước bạ; Quyết định số 61/2000/QĐ-UB ngày 09/8/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Bảng giá xây dựng nhà để làm căn cứ tính thuế GTGT, thuế TNDN và thay thế Đơn giá tính cho 01 m<sup>2</sup> sàn xây dựng quy định tại điểm 1.3 mục 1 Công văn số 29/UB ngày 07/01/2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc triển khai thu phí xây dựng.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Huế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

**QUY ĐỊNH**

**Bảng giá tối thiểu xây dựng nhà, công trình kiến trúc để tính thu lệ phí trước bạ; thu phí xây dựng; thu thuế đối với hoạt động thầu xây dựng nhà, công trình kiến trúc trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi)*

Số TT	DANH MỤC	Đơn vị tính	Đơn giá /m <sup>2</sup> sàn xây dựng
<b>I</b>	<b>CÁC LOẠI NHÀ, CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC</b>		
1	Nhà biệt thự		
a	Biệt thự hạng 4 (Biệt thự cao cấp)	đ/m <sup>2</sup>	2.800.000
b	Biệt thự hạng 3 (Biệt thự riêng biệt)	đ/m <sup>2</sup>	1.820.000
c	Biệt thự hạng 2 (Biệt thự song đôi)	đ/m <sup>2</sup>	1.560.000
d	Biệt thự hạng 1 (Biệt thự giáp tường)	đ/m <sup>2</sup>	1.320.000
2	Nhà cấp I : Nhà từ 4 tầng trở lên hoặc nhà có diện tích sàn từ 1.000m <sup>2</sup> đến 5.000m <sup>2</sup> (trừ nhà xưởng); Móng, đà bằng BTCT chịu lực, sàn bằng BTCT, mái BTCT trên sàn mái có chống nóng, nền lót đá Granit tự nhiên.	đ/m <sup>2</sup>	1.800.000
3	Nhà cấp II : Nhà 3 tầng và có diện tích sàn nhỏ hơn 1.000m <sup>2</sup> ; Móng, đà bằng BTCT chịu lực, sàn bằng BTCT, mái BTCT, nền lót gạch men sứ	đ/m <sup>2</sup>	1.500.000
4	Nhà cấp III: Nhà 2 tầng và có diện tích sàn nhỏ hơn 1.000m <sup>2</sup> ; Móng, đà bằng BTCT chịu lực, sàn bằng BTCT, mái ngói hoặc tole, nền lót gạch hoa hoặc láng xi măng	đ/m <sup>2</sup>	1.270.000
5	Nhà cấp IV: Nhà trệt và có diện tích sàn nhỏ hơn 1.000m <sup>2</sup> ; Nhà móng đá, tường gạch chịu lực, mái ngói, nền lát gạch hoa, hoặc láng xi măng	đ/m <sup>2</sup>	900.000
6	Nhà không thuộc các dạng trên	đ/m <sup>2</sup>	360.000
7	Nhà xưởng		
	Khung kèo bằng thép	đ/m <sup>2</sup>	750.000

	Khung kèo bằng gỗ	đ/m <sup>2</sup>	560.000
8	Cây xăng: Gồm các bể chứa xăng dầu và hệ thống đường ống dầu(không bao gồm nhà văn phòng, sân , đường, cột bơm, tường rào)	đ/m <sup>2</sup>	3.000.000
9	Sân bãi		
	Sân bãi trải bê tông nhựa	đ/m <sup>2</sup>	138.000
	Sân bãi bằng bê tông xi măng	đ/m <sup>2</sup>	90.000
	Sân bãi không thuộc các dạng trên	đ/m <sup>2</sup>	54.000
10	Tường rào		
	Tường rào được xây bằng gạch, đá các loại	đ/m <sup>2</sup>	153.000
	Tường rào có móng xây bằng gạch( hoặc đá) và được rào bằng lưới B40	đ/m <sup>2</sup>	114.000
11	Tường rào không thuộc các dạng trên	đ/m <sup>2</sup>	24.000
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH PHỤ RIÊNG BIỆT</b>		
1	Mái đúc, tường gạch	đ/m <sup>2</sup>	960.000
2	Mái ngói, tường gạch	đ/m <sup>2</sup>	600.000
3	Công trình phụ không thuộc các dạng trên	đ/m <sup>2</sup>	240.000

**Một số trường hợp quy định khi tính lệ phí trước bạ, phí xây dựng, thu thuế đối với hoạt động thầu xây dựng nhà, công trình:**

**1. Thu lệ phí trước bạ nhà, công trình:**

- Giá trị nhà, công trình tính lệ phí trước bạ là giá trị nhà, công trình thực tế chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm trước bạ. Trường hợp không xác định được giá trị thực tế chuyển nhượng hoặc kê khai giá trị thực tế chuyển nhượng thấp hơn giá thị trường thì áp dụng Bảng giá tối thiểu xây dựng nhà, công trình kiến trúc ban hành kèm theo Quyết định này.

- Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ thực hiện theo khoản 10 Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 08/01/2007. Đối với loại nhà, công trình kiến trúc không có quy định tại điểm b, khoản 10 Thông tư 02/2007 khi tính lệ phí trước bạ từ lần thứ 2 (hai) trở đi thì áp dụng tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà cấp IV theo quy định tại Thông tư trên.

**2. Thu phí xây dựng**

- Đối với các công trình có dự toán thì giá trị công trình để thu phí xây dựng được tính theo giá lập dự toán, thiết kế hoặc giá trị quyết toán công trình.

- Đối với các công trình không có dự toán thì áp dụng theo Bảng giá tối thiểu quy định tại Quyết định này.

3. Thu từ hoạt động thầu xây dựng nhà, công trình:

a/ Tổ chức, cá nhân nhận thầu xây dựng nhà, công trình có trách nhiệm cung cấp hợp đồng giao nhận thầu xây dựng nhà, công trình cho cơ quan thuế và thực hiện kê khai, tính thuế, nộp thuế đúng theo quy định pháp luật thuế hiện hành.

b/ Đối với bên nhận thầu là hộ gia đình, cá nhân kinh doanh: Trường hợp bên chủ công trình (bên giao thầu) và bên nhận thầu không ký hợp đồng, không cung cấp hợp đồng, hoặc có hợp đồng nhưng giá thi công, bao thầu thấp hơn mức giá quy định tại Bảng giá kèm theo Quyết định này, thì giá tính thuế được ấn định bằng mức giá quy định tại Bảng giá tối thiểu quy định tại Quyết định.

c/ Đối với bên nhận thầu là tổ chức, Doanh nghiệp trong trường hợp vi phạm pháp luật về thuế thuộc diện phải ấn định thuế thì mức giá tại Quyết định này là một trong những căn cứ để cơ quan thuế áp dụng ấn định thuế

d/ Trường hợp bên nhận thầu chỉ nhận thầu tiền công không bao thầu vật liệu xây dựng, thì đơn giá tính thuế bằng 12% đối với nhóm nhà biệt thự và bằng 15% đối với nhóm nhà, vật kiến trúc còn lại của đơn giá quy định tại quyết định này.

Ví dụ: Nhà biệt thự hạng 4 trong bảng giá là: 2.800.000đ, giá tiền công nhận thầu được tính:  $2.800.000đ \times 12\% = 336.000đ/m^2$  sàn xây dựng./.