

CÁC BỘ**LIÊN BỘ****XÂY DỰNG - TÀI CHÍNH****ỦY BAN VẬT GIÁ NHÀ NƯỚC VÀ
TỔNG CỤC QUẢN LÝ RUỘNG ĐẤT****THÔNG TƯ Liên bộ số 7-LB/TT
ngày 30-9-1991 Xây dựng - Tài
chính - UBVGNN và Tổng cục
quản lý ruộng đất hướng dẫn
việc phân loại các hạng nhà,
hạng đất và định giá tính thuế
nhà, đất.**

- Căn cứ Pháp lệnh thuế nhà đất được Hội đồng Nhà nước thông qua ngày 29-6-1991.

- Căn cứ Nghị định số 270-HDBT ngày 14-9-1991 của Hội đồng Bộ trưởng quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh thuế nhà đất.

Liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Ủy ban vật giá Nhà nước và Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn việc phân loại hạng nhà, hạng đất và định giá tính thuế nhà, đất như sau:

I - ĐỐI VỚI NHÀ**1. Phân loại nhà:**

Về nguyên tắc, khi phân loại nhà để xác định giá tính thuế là dựa vào chất lượng các bộ phận kết cấu chủ yếu và giá trị sử dụng của từng ngôi nhà. Nhà được phân thành 6 loại: biệt thự, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV và nhà tạm theo các tiêu chuẩn sau đây:

a) Biệt thự:

a.1 - Ngôi nhà riêng biệt, có sân vườn, hàng rào bao quanh;

a.2 - Kết cấu chịu lực khung, sàn, tường bằng bê tông cốt thép hoặc tường gạch;

a.3 - Bao che nhà và tường ngăn cách các phòng bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch;

a.4 - Mái bằng hoặc mái ngói, có hệ thống cách âm và cách nhiệt tốt;

a.5 - Vật liệu hoàn thiện (trát, lát, ốp) trong và ngoài nhà tốt;

a.6 - Tiện nghi sinh hoạt (bếp, xí, tắm, điện nước) đầy đủ tiện dùng, chất lượng tốt;

a.7 - Số tầng không hạn chế, nhưng mỗi tầng phải có ít nhất 2 phòng để ở.

b) Nhà cấp I:

b.1 - Kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch có niên hạn sử dụng quy định trên 80 năm;

b.2 - Bao che nhà và tường ngăn cách các phòng bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch;

b.3 - Mái bằng bê tông cốt thép hoặc lợp ngói, có hệ thống cách nhiệt tốt;

b.4 - Vật liệu hoàn thiện (trát, lát, ốp) trong và ngoài nhà tốt;

b.5 - Tiện nghi sinh hoạt (bếp, xí, tắm, điện, nước) đầy đủ, tiện lợi, không hạn chế số tầng.

c) Nhà cấp II:

c.1 - Kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch có niên hạn sử dụng quy định trên 70 năm;

c.2 - Bao che nhà và tường ngăn bằng tấm bê tông cốt thép hoặc xây gạch;

c.3 - Mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái ngói bằng Fibrociment

c.4 - Vật liệu hoàn thiện trong ngoài nhà tương đối tốt.

c.5 - Tiện nghi sinh hoạt đầy đủ. Số tầng không hạn chế.

d) Nhà cấp III:

d.1 - Kết cấu chịu lực kết hợp giữa bê tông cốt thép và xây gạch hoặc xây gạch. Niên hạn sử dụng trên 40 năm;

d.2 - Bao che nhà và tường ngăn bằng gạch;

d.3 - Mái ngói hoặc Fibrôciment;

d.4 - Vật liệu hoàn thiện bằng vật liệu phổ thông;

d.5 - Tiện nghi sinh hoạt bình thường, trang bị xí, tắm bằng vật liệu bình thường. Nhà cao tối đa là 2 tầng.

đ) Nhà cấp IV:

đ.1 - Kết cấu chịu lực bằng gạch, gỗ niên hạn sử dụng tối đa 30 năm;

đ.2 - Tường bao che và tường ngăn bằng gạch (tường 22 hoặc 11 cm);

đ.3 - Mái ngói hoặc Fibrôximent;

đ.4 - Vật liệu hoàn thiện chất lượng thấp;

đ.5 - Tiện nghi sinh hoạt thấp;

e) Nhà tạm:

e.1 - Kết cấu chịu lực bằng gỗ, tre, vầu;

e.2 - Bao quanh tooc xi, tường đất;

e.3 - Lợp lá, rạ;

e.4 - Những tiện nghi, điều kiện sinh hoạt thấp;

2. Phân hạng nhà:

Do trong thực tế các nhà xây dựng thường không đồng bộ theo những tiêu chuẩn quy định trên đây, do đó mỗi cấp nhà có thể chia ra 2 hoặc 3 hạng dựa trên những căn cứ chủ yếu sau:

- Đạt 4 tiêu chuẩn đầu đối với biệt thự và 3 tiêu chuẩn đầu của nhà cấp I, II, III, IV được xếp vào hạng 1.

- Nếu chỉ đạt ở mức 80% so với hạng 1 thì xếp vào hạng 2

- Nếu chỉ đạt từ dưới 70% so với hạng 1 thì xếp vào hạng 3

- Nhà tạm không phân hạng.

3. **Giá tính thuế nhà:** Giá tính thuế nhà được quy định cho từng cấp, từng hạng căn cứ vào giá xây dựng và giá thị trường trung bình tại địa phương.

Để bảo đảm giá tính thuế nhà giữ được mối tương quan hợp lý giữa các địa phương, Liên Bộ quy định giá trung bình tính thuế đối với các cấp nhà, hạng nhà như sau:

Đơn vị tính: 1.000đ/m² tính thuế

Cấp nhà						
	Biệt thự	I	II	III	IV	Nhà tạm
1	2	3	4	5	6	7
1	1.100	950	700	550	350	từ 50 - 100
2	950	700	550	450	250	-
3	700	550	450	350	150	-

4. **Phương pháp xác định diện tích nhà và giá tính thuế nhà:**

a) Diện tích nhà tính thuế là diện tích thực tế sử dụng (S_{sd}), bao gồm:

- Diện tích nhà ở, nhà làm việc (S_c)

- Diện tích phụ: bếp, xí, tắm, kho (S_p)

- Đối với nhà cấp III trở xuống SP tính bằng 50%

- Diện tích ban công, lôgia tính bằng 50% (S_{bc}):

$$S_{sd} = S_c + S_p + 50\% \times S_{bc}$$

Nếu nhà cấp III trở xuống thì:

$$S_{sd} = S_c + 50\% S_p + 50\% S_{bc}$$

b) Giá tính thuế nhà được xác định cho 1m² sử dụng. Đối với nhà ở cao tầng thì giá tính thuế từ tầng 3 trở lên giảm theo tỷ lệ (%) so với tầng 1 như sau:

- Tầng 3, 4 giảm 5%

- Tầng 5 giảm 10%
- Tầng 6 - 10 giảm 20%
- Tầng 11 trở lên giảm 30%

II - ĐỐI VỚI ĐẤT

A - ĐỐI VỚI ĐẤT Ở TẠI CÁC THÀNH PHỐ, THỊ XÃ, THỊ TRẤN

1. Phân loại đất:

Việc phân loại đất ở căn cứ vào khả năng sinh lợi, giá trị sử dụng khác nhau của đất ở tại các đô thị, các vùng, các vị trí và các hạng đất.

a) Về loại đô thị: căn cứ Quyết định số 132-HĐBT ngày 05-5-1990 của Hội đồng Bộ trưởng và yêu cầu của việc thu thuế nhà đất, các đô thị ở nước ta được chia thành 7 loại.

b) Về vùng:

Các đô thị nêu trên được chia thành 5 vùng: đồng bằng, trung du, miền núi, ven biển và khu giành cho du lịch.

c) Về vị trí đất:

Trong mỗi đô thị, đất được chia thành 3 khu vực theo vị trí đất, bao gồm:

- *Khu trung tâm thành phố, thị xã:* là khu vực có mật độ xây dựng và mật độ dân cư cao nhất thành phố, thị xã, đồng thời thỏa mãn 2 trong 3 tiêu chuẩn trở lên về trung tâm: chính trị, giao lưu kinh tế, văn hóa - khoa học - thể thao - du lịch.

- *Khu cận trung tâm:* là khu sát trung tâm thành phố, thị xã, có các trung tâm phụ (khu vệ tinh, trung tâm quận, phường). Mật độ xây dựng, mật độ dân cư vừa phải, có hệ thống hạ tầng và dịch vụ công cộng (giao thông, điện, nước...) tương đối đồng bộ.

- *Khu ven đô:* là các khu dân cư ngoài vùng cận trung tâm mà hệ thống hạ tầng chưa hoàn chỉnh, các đầu mối giao thông đang trong quá trình đô thị hóa.

d) Về hạng: Trong mỗi khu vực, đất được chia thành các hạng: đặc biệt, hạng cao, hạng trung bình, hạng thấp:

- *Hạng đặc biệt:* là đất thuộc các trung tâm thu hút của đô thị, có vị trí đặc biệt thuận lợi đối với hoạt động kinh doanh, buôn bán, sinh hoạt, giao thông, điện nước...

- *Hạng cao:* là đất có vị trí tốt, hấp dẫn đối với hoạt động kinh doanh, buôn bán, sinh hoạt.

- *Hạng trung bình:* là đất ít thuận lợi đối với hoạt động kinh doanh, buôn bán, sinh hoạt.

- *Hạng thấp:* là đất không thuận lợi đối với hoạt động kinh doanh, buôn bán, sinh hoạt.

2. Giá tính thuế đối với đất ở:

Giá tính thuế đất ở được quy định căn cứ vào hạng đất và giá chuyển nhượng đất ở từng khu vực, Liên Bộ quy định bằng giá tính thuế trung bình đối với các hạng đất ở như sau:

a) Đối với thành phố, thị xã:

Đơn vị tính: 1.000đ/m²

Hạng đất	Loại đô thị				
	I	II	III	IV	V
- Hạng đặc biệt	1.500	1.200	900	680	450
- Hạng cao	490	390	295	220	150
- Hạng trung bình	350	280	210	160	105
- Hạng thấp	210	170	130	94	75

b) Đối với thị trấn (đô thị loại VI) đất được chia thành 4 hạng:

- Hạng đặc biệt giá trung bình để tính thuế là $400.000d/m^2$

- Hạng cao: $100.000d/m^2$

- Hạng trung bình: $60.000d/m^2$

- Hạng thấp: $30.000d/m^2$

c) Đối với thị tứ, ven đường quốc lộ, tỉnh lộ và các trục giao thông chính (đô thị loại VII): Mức thuế đất thấp nhất không dưới 3 đến 4 lần mức thuế nông nghiệp cao nhất trong vùng.

Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định cụ thể mức thuế áp dụng đối với các vùng nói trên phù hợp với thực tế địa phương.

3. Xác định giá tính thuế đất:

a) *Giá tính thuế đất:* Các hạng đất ở trong từng thành phố, thị xã, thị trấn có khả năng sinh lợi và giá trị sử dụng khác nhau nên việc định giá tính thuế phải dùng những hệ số khác nhau theo vị trí của lô đất, cụ thể là:

- Vị trí mặt đường (mặt tiền) (K1) hệ số 1 đến 1,5

- Thuận lợi về kinh doanh sinh hoạt (K2) - 1,2 - 2

- Trong ngõ hẻm (K3) - 0,6 - 0,8

- Xa mặt đường (K4) - 0,4 - 0,6

- Không thuận lợi về kinh doanh, sinh hoạt (K5) - 0,5 - 0,7

- Đô thị miền núi (K6) - hệ số - 0,4

- Đô thị Trung du (K7) - 0,8

- Đô thị đồng bằng (K8) - 1,0

- Đô thị vùng ven biển (K9) - 1,1

Các đô thị du lịch nghỉ mát như: Đà Lạt, Vũng tàu, Nha trang, Sầm sơn, Bãi cháy, v.v... thì cộng thêm 0,4 vào mỗi hệ số có liên quan như sau:

$$K6 = 0,4 + 0,4 = 0,8$$

$$K7 = 0,8 + 0,4 = 1,2$$

$$K8 = 1,0 + 0,4 = 1,4$$

$$K9 = 1,1 + 0,4 = 1,5$$

Phương pháp xác định giá tính thuế đất theo công thức sau:

$$G_D = G_{TBV} \times K_n$$

Trong đó: - Giá đất ký hiệu là G_D

- Giá đất trung bình vùng ký hiệu là G_{TBV}

- K là hệ số

- n là những hệ số K tương ứng (n = 1 - 9)

Việc áp dụng hệ số K để xác định giá tính thuế đất là rất quan trọng, do đó phải tính đủ các hệ số K cần thiết cho mỗi lô đất mới bảo đảm giá tính thuế tương đối sát thực tế và mức thuế nộp được công bằng.

b) Đối với đất xây nhà nhiều tầng thuộc nhiều chủ khác nhau thì áp dụng hệ số chịu thuế theo bảng dưới đây:

Nhà hoặc công trình	Hệ số ở các tầng					
	1	2	3	4	5	6
1 tầng	1					
2 tầng	0,7	0,3				
3 tầng	0,7	0,2	0,1			
4 tầng	0,7	0,15	0,1	0,05		
5 tầng	0,7	0,15	0,07	0,05	0,03	
6 tầng	0,7	0,15	0,05	0,05	0,03	0,02

B. ĐỐI VỚI ĐẤT Ở THUỘC VÙNG NÔNG THÔN.

Căn cứ tính thuế đất ở nông thôn là diện tích, hạng đất và mức thuế:

a) Diện tích được xác định căn cứ vào sổ địa chính Nhà nước. Ở những nơi chưa có sổ địa chính thì trên cơ sở tờ khai có ý kiến của cán bộ quản lý ruộng đất và được Ủy ban Nhân dân xã xác nhận.

b) Hạng đất tính thuế xác định bằng cùng hạng đất nông nghiệp trong vùng. Trong trường hợp khó so sánh với hạng đất nông nghiệp tương đương thì thuế đất tính bằng hạng đất tính thuế nông nghiệp cao nhất ở thôn, xóm, ấp, bản.

c) Mức thuế đất ở nông thôn thực hiện theo quy định tại Điều 11 Pháp lệnh thuế nhà đất và Điều 8 Nghị định số 270/HDBT ngày 14-9-1991 của Hội đồng Bộ trưởng. UBND xã căn cứ vào phân hạng đất thuế nông nghiệp được UBND huyện phê duyệt đang thực hiện tại địa phương để xác định hạng đất ở cho từng thôn, xóm, ấp, bản tương ứng.

III - VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Căn cứ những hướng dẫn trên đây Ban định giá tính thuế nhà đất trình UBND tỉnh thành phố quyết định các hạng nhà, hạng đất và giá tính thuế nhà đất phù hợp với tình hình thực tế địa phương. Đồng thời quy định cụ thể những khu vực nông thôn ở ven đường quốc lộ, tỉnh lộ và các trục giao thông chính thuộc vùng đồng bằng, trung du phải chịu thuế nhà.

2. Bảng giá tính thuế nhà, đất trên đây chỉ áp dụng cho việc tính thuế nhà đất, không dùng vào mục đích khác. Trong trường hợp áp dụng bảng giá tính thuế trung bình và các hệ số hướng dẫn để xác

định giá tính thuế nếu kết quả cao hoặc thấp hơn giá thị trường ở địa phương thì được phép điều chỉnh lại giá tính thuế cho phù hợp với thực tế. Giá tính thuế nhà đất được điều chỉnh 2 năm 1 lần và công bố để thực hiện vào đầu năm, khi giá cả thị trường biến động từ 20% trở lên thì phải điều chỉnh lại.

Những quy định về các hạng nhà, hạng đất và giá tính thuế nhà, đất của địa phương phải gửi về Liên Bộ Tài chính - Xây dựng ngay sau khi công bố thi hành.

Trong quá trình thực hiện các địa phương cần báo cáo kịp thời những vướng mắc về Liên Bộ để nghiên cứu giải quyết.

KT. Bộ trưởng

KT. Bộ trưởng

Bộ Tài chính

Bộ Xây dựng

Thứ trưởng

Thứ trưởng

PHAN VĂN DĨNH

KHÚC VĂN THÀNH

KT. Chủ nhiệm

Tổng Cục trưởng

UBVGNN

Tổng cục QLRD

Phó Chủ nhiệm

NGUYỄN TAM

TÔN GIA HUYỀN

BẢNG PHÂN LOẠI TỔNG HỢP CÁC ĐÔ THỊ VIỆT NAM (Kèm theo QĐ 132/HDBT ngày 5-5-1990)

Đô thị loại I

Đô thị loại II

1. Hồ Chí Minh

3. Đà Nẵng

2. Hà Nội

4. Hải Phòng

Đô thị loại III

5. Cần Thơ

12. Đà Lạt

6. Nha Trang

13. Biên Hòa

- | | |
|----------------|-----------------|
| 7. Huế | 14. Mỹ Tho |
| 8. Nam Định | 15. Thái Nguyên |
| 9. Qui Nhơn | 16. Vinh |
| 10. Vũng Tàu | 17. Hòn Gai |
| 11. Long Xuyên | 18. Phan Thiết |

Đô thị loại IV

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 19. Cẩm Phả | 44. Thủ Dầu Một |
| 20. Buôn Mê Thuột | 45. Hà Đông |
| 21. Vĩnh Long | 46. Đông Hà |
| 22. Sóc Trăng | 47. Quảng Ngãi |
| 23. Thanh Hóa | 48. Sơn Tây |
| 24. Cà Mau | 49. Tây Ninh |
| 25. Bạc Liêu | 50. Bắc Ninh |
| 26. Việt Trì | 51. Kom Tum |
| 27. Phan Rang | 52. Sơn La |
| 28. Plâyku | 53. Lạng Sơn |
| 29. Hòa Bình | 54. Ninh Bình |
| 30. Rạch Giá | 55. Cao Bằng |
| 31. Thái Bình | 56. Vĩnh Yên |
| 32. Yên Bái | 57. Tuyên Quang |
| 33. Tuy Hòa | 58. Bim Sơn |
| 34. Cao Lãnh | 59. Kiến An |
| 35. Hải Dương | 60. Hội An |
| 36. Châu Đốc | 61. Lai Châu |
| 37. Sa Đéc | 62. Đồng Hới |
| 38. Tân An | 63. Quảng Trị |
| 39. Bắc Giang | 64. Hà Tĩnh |
| 40. Uông Bí | 65. Hà Giang |
| 41. Trà Vinh | 66. Lào Cai |
| 42. Tam Kỳ | |
| 43. Bến Tre | |

Đô thị loại V

- | | |
|--------------|---------------|
| 67. Vĩnh An | 72. Vị Thanh |
| 68. Tam Điệp | 73. Gò Công |
| 69. Phú Thọ | 74. Sầm Sơn |
| 70. Đồ Sơn | 75. Sông Công |
| 71. Hà Nam | 76. Hưng Yên |

VÍ DỤ VỀ XÁC ĐỊNH GIÁ TÍNH THUẾ NHÀ, ĐẤT.

+ Ví dụ: Ngôi nhà ông A ở đường phố K thuộc trung tâm thành phố M là thành

phố loại I, nằm sát mặt đường, gần chợ rất thuận lợi cho kinh doanh buôn bán. Nhà ở riêng biệt có sân, vườn, hàng rào bao quanh, 2 tầng, mỗi tầng có 3 phòng, khu phụ ốp gạch men kính, tiện dùng trong sinh hoạt. Trong gạch chịu lực, mái ngói có cách âm cách nhiệt tốt, nền lát gạch hoa men ngoại. Tổng diện tích nhà:

- Ở, tiếp khách 50m²

- Bếp, xi, tắm 24m²

- Ban công, lò gia 14m²

Tổng diện tích đất 100m² (mặt lộ 10m²)

Như vậy sẽ xác định được:

1. Diện tích tính thuế:

- Diện tích nhà = 50m² + 24m² + (50% x 14m²) = 81m²

- Diện tích đất = 100m²

2. Giá tính thuế:

- Ngôi nhà trên thuộc hạng 1, nhà biệt thự nên giá tính thuế mỗi m² là 1.100.000đ/m²

- Giá tính thuế đất: lô đất thuộc hạng đặc biệt của đô thị loại I có giá trung bình vùng là 1.500.000đ/m².

Lô đất này nằm sát đường giao thông chính nên K1 = 1,5, ở gần chợ thuận lợi trong kinh doanh nên K2 = 2.

Do đó giá tính thuế mỗi m² đất ở lô đất này sẽ là:

$$\begin{aligned}GD &= GTBV \times K_{(n)} \\ &= 1.500.000đ/m^2 \times 1,5 \times 2 \\ &= 4.500.000đ/m^2\end{aligned}$$

3. Tổng số thuế nhà đất ông A phải nộp sẽ là: 2.517.300đ/năm

Trong đó:

- Thuế nhà 81m² x 1.100.000đ/m² x 0,3% = 267.300đ

- Thuế đất: 100m² x 4.500.000đ/m² x 0,5% = 2.250.000đ

+ Ví dụ 2: Ngôi nhà ở đường L, trung tâm thành phố F là thành phố du lịch vùng trung du thuộc thành phố loại III, nằm trong ngõ chỉ để ở, không thuận lợi cho kinh doanh buôn bán. Xây dựng trên tổng diện tích đất $150m^2$. Toàn bộ nhà lắp ghép bằng bê tông cốt thép, nền gạch màu Puzolan khu phụ riêng nền láng xi măng. Nhà 5 tầng, mỗi tầng 2 căn hộ, diện tích mỗi căn hộ:

- Để ở: $24m^2$
- Bếp, xí, tắm: $7m^2$
- Lô gia, hành lang: $5,4m^2$

1. Diện tích tính thuế:

- Diện tích đất tính thuế tổng ngôi nhà là $150m^2$

- Diện tích nhà tính thuế mỗi căn hộ là $33,7m^2$

$$[24m^2 + 7m^2 + (50\% \times 5,4m^2)]$$

2. Giá tính thuế:

- Giá tính thuế đất:

$$+ \text{GTBV} = 295.000đ/m^2$$

$$+ K3 = 0,7 \text{ (trong ngõ)}$$

$$+ K7 = 1,2 \text{ (thành phố du lịch ở trung du)}$$

$$G_D = 295.000đ/m^2 \times 0,7 \times 1,2$$

$$= 247.000 \text{ đ}/m^2$$

Tổng giá tính thuế lô đất là $247.000đ/m^2$

$$\times 150m^2 = 37.050.000đ$$

- Giá tính thuế nhà: Nhà trên thuộc hạng 1 cấp 2, giá tính thuế $700.000đ/m^2$

$$+ \text{Nếu căn hộ ở tầng 1, 2 là } 700.000đ/m^2$$

$$+ \text{ " 3, 4 là } 665.000đ/m^2 \text{ (giảm 5\%)}$$

$$+ \text{ " 5 là } 630.000đ/m^2 \text{ (giảm 10\%)}$$

3. Xác định số thuế nhà đất phải nộp/năm:

a) Tổng số thuế nhà đất phải nộp mỗi căn hộ:

$$+ \text{Tầng 1, 2} = 33,7m^2 \times 700.000đ/m^2$$

$$\times 0,3\% = 70.770đ$$

$$+ \text{Tầng 3, 4} = 33,7m^2 \times 665.000đ/m^2 \times 0,3\% = 67.231,5đ$$

$$+ \text{Tầng 5} = 33,7m^2 \times 630.000đ/m^2 \times 0,3\% = 63.693đ$$

b) Thuế đất phải nộp:

Tổng số thuế phải nộp của toàn lô đất là:

$$150m^2 \times 247.000đ/m^2 \times 0,5\% = 185.250đ$$

+ Mỗi căn hộ tầng 1 phải nộp thuế đất là:

$$\frac{185.250 \times 0,70}{2 \text{ (mỗi tầng 2 căn hộ)}} = 64.837,5 \text{ đồng}$$

+ Mỗi căn hộ ở tầng 2 phải nộp thuế đất là:

$$\frac{185.250đ \times 0,15}{2 \text{ (mỗi tầng 2 căn hộ)}} = 13.893,7 \text{ đồng}$$

+ Mỗi căn hộ tầng 3 phải nộp thuế đất là:

$$\frac{185.250 \text{ đ} \times 0,07}{2 \text{ (mỗi tầng 2 căn hộ)}} = 6.483,7 \text{ đồng}$$

+ Mỗi căn hộ tầng 4 phải nộp thuế đất là:

$$\frac{185.250 \text{ đ} \times 0,05}{2 \text{ (mỗi tầng 2 căn hộ)}} = 4.631,2 \text{ đồng}$$

+ Mỗi căn hộ tầng 5 phải nộp thuế đất là:

$$\frac{185.250 \text{ đ} \times 0,03}{2 \text{ (mỗi tầng 2 căn hộ)}} = 2.778,7 \text{ đồng}$$

c) Số thuế nhà đất mỗi căn hộ phải nộp/năm (thuế nhà + thuế đất) là:

$$+ \text{Tầng 1: } 70.770 \text{ đ} + 64.837,5 = 135.607,5$$

$$+ \text{Tầng 2: } 70.770 \text{ đ} + 13.893,7 = 84.663,7$$

$$+ \text{Tầng 3: } 67.231,5 + 6.483,7 = 73.715,2$$

$$+ \text{Tầng 4: } 67.231,5 + 4.631,2 = 71.862,7$$

$$+ \text{Tầng 5: } 63.693 + 2.778,7 = 66.471,7$$