

Số: 26/2016/QĐ-UBND

An Giang, ngày 31 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất
áp dụng năm 2016 trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 346/TTr-STC ngày 12 tháng 4 năm 2016 và ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại công văn số 170/HĐND-TT ngày 25 tháng 5 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1 áp dụng chung cho tất cả các vùng và địa bàn hành chính trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Việc xác định loại đất, mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Chính phủ và Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định và Bảng giá các loại đất năm 2015 áp dụng giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất tại Khoản 1 Điều này là căn cứ để xác định giá đất cụ thể trong các trường hợp sau:

a) Xác định giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố) để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

- Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

b) Xác định đơn giá thuê đất đối với các trường hợp:

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên, xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố).

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo.

- Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

c) Xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Đối với hệ số điều chỉnh giá đất để xác định số tiền mà tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp được trừ vào tiền sử dụng đất, thuê đất phải nộp khi Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: xác định trên cơ sở giá đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế đã được công chứng và đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật khi chuyển

nhượng quyền sử dụng đất của người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng nhưng không được vượt quá số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất tương ứng với trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 27 Quy định kèm theo Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:

a) Trường hợp số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng thấp hơn quy định về bồi thường, hỗ trợ thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định trên số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng.

b) Trường hợp số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng cao hơn quy định về bồi thường, hỗ trợ thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo số tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 31/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng năm 2015 trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế triển khai và theo dõi thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức kịp thời phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban ngành, Đoàn thể cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT. TU, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Báo An Giang, Đài PTTH An giang;
- Website An Giang;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Phòng: KTTH, KTN;
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Nung