

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể  
trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2017**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 9 năm 2015;*  
*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 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*  
*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*  
*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 217/TTr-STC ngày tháng 12 năm 2016.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2017**

**1. Khu vực nông thôn**

a) Các xã thuộc thành phố và các xã thuộc huyện trừ các xã thuộc vùng khó khăn, xã Hiệp Tân (huyện Hòa Thành), xã An Tịnh (huyện Trảng Bàng) và các tuyến đường giao thông chính có tên trong Bảng giá đất: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 lần giá đất do UBND tỉnh quy định.

b) Xã Hiệp Tân (huyện Hòa Thành), xã An Tịnh (huyện Trảng Bàng) và các tuyến đường giao thông chính có tên trong bảng giá đất: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,25 lần giá đất do UBND tỉnh quy định.

## 2. Khu vực đô thị

a) Thị trấn các huyện và phường Ninh Thạnh, phường Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,25 lần giá đất do UBND tỉnh quy định.

b) Các phường 1, 2, 3, IV và phường Hiệp Ninh: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,3 lần giá đất do UBND tỉnh quy định.

3. Khu vực các xã thuộc vùng khó khăn theo quy định của Chính phủ: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,1 lần giá đất do UBND tỉnh quy định.

4. Hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành chung cho tất cả các loại đất.

### **Điều 2. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất**

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để:

1. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, gồm các trường hợp như sau:

a) 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;

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

c) 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.

d) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên;

đ) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

e) 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;

g) 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;

h) 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.

i) Xác định giá nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

k) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất và giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần.

2. 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.

3. 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.

4. Các trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa quy định tại Điều này thì thực hiện xác định theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 và thay thế Quyết định số 67/2015/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

### **Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp**

Các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/01/2017 thì việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 67/2015/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm:

1. Xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đúng quy định.

2. Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Vụ pháp chế-Bộ Tài chính;
- Cục KTVB-Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT: TU, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 6;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, VP.UBND tỉnh.

2/

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**Kí CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Chiến 3**

