

Số: 21/2017/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 21 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;
Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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 16/6/2014 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;
Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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;
Thực hiện Công văn số 11/HĐND-VP ngày 20/02/2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất hệ số điều chỉnh giá các loại đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3090/TTr-STC ngày 18/10/2016, Tờ trình số 4032/TTr-STC ngày 30/12/2016, Tờ trình số 560/TTr-STC ngày 10/3/2017 và Văn bản số 642/STC-QLGCS ngày 17/3/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng trong việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

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.

2. Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền thuê đất trong các trường hợp:

a) 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 (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

b) 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.

c) 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.

d) Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng theo từng nhóm đối tượng và từng khu vực như sau:

1. Nhóm 1: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không phải đất ở sang đất ở đối với diện tích đất ở vượt hạn mức: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,1 lần giá đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố.

2. Nhóm 2: Trường hợp xác định đơn giá thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên; xác định đơn giá 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; 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 như sau:

2.1. Đất nông nghiệp:

- Trong đô thị hệ số điều chỉnh bằng 1,0.
- Tại nông thôn hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

2.2. Đất phi nông nghiệp:

a) Đất ở:

- Trong đô thị hệ số điều chỉnh bằng 1,1.
- Tại nông thôn hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

b) Đất sản xuất, kinh doanh và đất thương mại, dịch vụ:

- Trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp hệ số điều chỉnh bằng 1,0.
- Trong đô thị hệ số điều chỉnh bằng 1,0.
- Tại nông thôn hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

c) Đất phi nông nghiệp khác hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

3. Nhóm 3: 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; 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 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 trả tiền một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước như sau:

3.1. Đất nông nghiệp:

- Trong đô thị hệ số điều chỉnh bằng 1,0.
- Tại nông thôn hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

3.2. Đất phi nông nghiệp:

a) Đất ở:

- Trong đô thị hệ số điều chỉnh bằng 1,1.
- Tại nông thôn hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

b) Đất sản xuất, kinh doanh và đất thương mại, dịch vụ:

- Trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp hệ số điều chỉnh bằng 1,0.
- Trong đô thị hệ số điều chỉnh bằng 1,0.
- Tại nông thôn hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

c) Đất phi nông nghiệp khác hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

4. Thời điểm áp dụng: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm theo quy định.

2. Cục Thuế thu tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất. Tổ chức, hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc, giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm bàn giao đất thực tế để cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thuộc phạm vi quản lý theo quy định.

b) 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 đối với hộ gia đình, cá nhân.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 3/ tháng 3 năm 2017.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, Ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và MT;
- Cục Kiểm tra văn bản; (Bộ Tư pháp)
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBND TQVN tỉnh;
- TT.HĐND các huyện, thành phố;
- TT. Công báo, Website Ninh Thuận;
- VPUB: LD, TH, QHXD;
- Lưu: VT.

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



Phạm Văn Hậu