

Số: 13 /2017/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 29 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành hệ số điều chỉnh giá các loại đất năm 2017
trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BẠC LIÊU	
ĐẾN	Số: 466
	Ngày 01 tháng 9 năm 17

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

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 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

Thực hiện Công văn số 113/HĐND ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc có ý kiến đối với Tờ trình số 104/TTr-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 259/TTr-STC ngày 10 tháng 5 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng hệ số điều chỉnh giá các loại đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp:

a) Đất nông nghiệp không xen kẽ trong khu dân cư:

- Đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: Tại vị trí 1 và vị trí 2 áp dụng hệ số điều chỉnh là 1,1 lần, vị trí 3 còn lại áp dụng hệ số điều chỉnh là 1,0 lần.

- Các loại đất nông nghiệp còn lại: Áp dụng chung trên toàn tỉnh là 1,0 lần cho tất cả các vị trí.

b) Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư: Áp dụng chung trên toàn tỉnh là 1,0 lần cho tất cả các vị trí.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp:

a) Tại các tuyến đường giao thông chính trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố: Áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể cho từng tuyến đường (chi tiết theo các phụ lục đính kèm).

b) Các tuyến đường mới đầu tư chưa có tên trong danh sách Bảng giá các loại đất năm 2015 tại các huyện, thị xã, thành phố nhưng có tên trong danh sách Bảng hệ số điều chỉnh giá đất này thì xác định vị trí 1, 2, 3 theo quy định tại Bảng giá các loại đất năm 2015 nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp không xác định được vị trí theo Bảng giá các loại đất năm 2015 thì lấy giá đất tối thiểu nhân (x) với hệ số điều chỉnh.

c) Các khu vực, tuyến đường, vị trí không nêu tại Bảng hệ số điều chỉnh giá đất phi nông nghiệp ban hành kèm theo Quyết định này thì thống nhất áp dụng chung là 1,0 lần.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 được quy định tại Quyết định này áp dụng cho các trường hợp sau:

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:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.

b) Tính tiền sử dụng đất khi 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 đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất.

c) 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.

d) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

e) Xác định đơn giá thuê đất đối với tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

g) Xác định đơn giá thuê đất đối với người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

h) Xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2. Xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo.

3. Xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu 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. Nguyên tắc xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất

1. Giá đất tính theo hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 2 Quyết định này được xác định bằng cách lấy giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điều 1 Quyết định này, cụ thể:

$$\text{Giá đất tính theo hệ số điều chỉnh giá đất} = \text{Giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$$

2. Đối với đất phi nông nghiệp tại các tuyến đường giao thông bổ sung mà Bảng giá các loại đất năm 2015 chưa quy định thì xác định bằng cách lấy giá đất ở tối thiểu được quy định tại Bảng giá đất năm 2015 nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điều 1 Quyết định này, cụ thể:

$$\text{Giá đất tại các tuyến đường giao thông bổ sung} = \text{Giá đất ở tối thiểu do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$$

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Xử lý chuyển tiếp:

a) Các trường hợp quy định tại Điều 2 Quyết định này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tạm xác định thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất từ ngày 01/01/2017 thì thực hiện xác định lại theo quy định này.

Giao Cục trưởng Cục Thuế tỉnh hướng dẫn xử lý chênh lệch về nghĩa vụ tài chính (nếu có) và điều chỉnh lại các hồ sơ đã tạm tính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b) Các trường hợp quy định tại Điều 2 Quyết định này nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà vẫn chưa thực hiện thì thực hiện theo Quyết định này.

2. Giao Giám đốc Sở Tài chính phối hợp với Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện nội dung Quyết định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì các Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị chức năng có liên quan báo cáo đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2017.

Nơi nhận

- Như Điều 5;
- Bộ Tài chính (*vụ pháp chế*);
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp (*để kiểm tra*);
- TT: TU, HĐND tỉnh (*để biết*);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (*để giám sát*);
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (*tự kiểm tra*);
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, MT, CH (QĐ 01).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Dương Thành Trung