

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/2018/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 17 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất
năm 2018 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 để tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này áp dụng cho các trường hợp cụ thể sau:

a) Xác định giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp giá trị diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất (tính theo giá trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

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

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;

Tính tiền thuê đất đối với những trường hợp nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

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 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.

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 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 chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật đất đai năm 2013;

Người mua tài sản gắn liền với đất được nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời gian sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

b) Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định đơn giá thuê đất đối với những trường hợp sau:

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 thuê đất 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 năm 2013; 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 năm 2013; 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.

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 giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà khu đất, thửa đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành) dưới 20 tỷ đồng.

d) Các nội dung khác không quy định tại Quyết định này thì thực hiện thu tiền sử dụng đất và thu tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 như sau:

Hệ số điều chỉnh giá đất là 1 (một) lần.

3. Nguyên tắc xác định giá đất theo hệ số điều chỉnh giá đất:

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này được xác định bằng cách lấy giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại khoản 2 Điều này, cụ thể:

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

Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh Bảng giá đất thì căn cứ Bảng giá đất đã điều chỉnh để làm cơ sở xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Quyết định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu Thủ tướng các Sở - Ban ngành tỉnh có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố báo cáo về UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính) để được hướng dẫn, xử lý kịp thời.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29 tháng 01 năm 2018.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Thủ trưởng các Sở - Ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

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

Trần Anh Dũng