

Số: 19/2020/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 20 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi Điều 3 Quy định đơn giá thuê đất, khung giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 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 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 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 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi Điều 3 Quy định đơn giá thuê đất, khung giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang:

“Điều 3. Đơn giá thuê đất

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

a) Đơn giá thuê đất một năm tính bằng tỷ lệ % giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê, cụ thể:

Đối tượng được áp dụng		Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất
A. Đất nông nghiệp		
1	Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.	0,5%
B. Đất phi nông nghiệp		
1	Đất dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư; đất trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của Chính phủ. Đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.	0,7%
2	Đất dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đất trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của Chính phủ. Đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.	0,8%
3	Đất trên địa bàn các phường thuộc thành phố.	1,5%
4	Đất trên địa bàn các phường thuộc thị xã.	1,25%
5	Đất trên địa bàn các xã thuộc thành phố, thị xã, các thị trấn trên địa bàn tỉnh (ngoại trừ đất nêu tại khoản 01 và khoản 02 mục B của bảng này).	1,1%
6	Đất trên địa bàn các xã thuộc huyện (ngoại trừ đất nêu tại khoản 01 và khoản 02 mục B của bảng này). Đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh (ngoại trừ đất nêu tại khoản 01 và khoản 02 mục B của bảng này).	1%

Giá đất để tính thu tiền thuê đất được xác định theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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).

b) Đơn giá thuê đất nêu trên được áp dụng chung cho các đối tượng thuê đất, không phân biệt tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân thuê đất.

c) Dự án thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất nhưng đơn giá thuê đất đang nộp cao hơn đơn giá thuê đất quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này thì được thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này nếu người thuê đất có đề nghị bằng văn bản. Cơ quan thuế chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan để xác định lại đơn giá thuê đất đối với trường hợp nêu trên; thời điểm xác định lại và bắt đầu ổn định đơn giá thuê đất được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất không thông qua hình thức đấu giá

Đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê là giá đất của thời hạn thuê đất và được xác định theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP).

3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê

Đơn giá thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP), cụ thể như sau:

a) Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá của thời hạn một năm. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm do cơ quan tài chính xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

- Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ thì căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định giá khởi điểm.

- Trường hợp thời hạn thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá nhỏ hơn thời hạn của loại đất có cùng mục đích sử dụng tại Bảng giá đất thì giá đất để xác định giá khởi điểm quy định tại Điểm này được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá đất để xác định giá khởi điểm} = \frac{\text{Giá đất tại Bảng giá đất (x)} \times \text{hệ số điều chỉnh giá đất}}{\text{Thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất}} \times \text{Thời hạn thuê đất}$$

Thời hạn của loại đất tại Bảng giá đất theo quy định của Chính phủ về giá đất và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

b) Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá của thời hạn thuê đất. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê được xác định như sau:

- Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên thì giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất, thẩm định bảng giá đất tỉnh do Sở Tài chính làm Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng định giá đất, thẩm định bảng giá đất tỉnh tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng thì giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể do cơ quan tài chính xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.”

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 9 năm 2020.

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân các huyện, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy, thành phố Mỹ Tho; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *Như*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- TT. UBMTTQ tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành, thị;
- VP: CVP, các PCVP,
- Công TTĐT tỉnh, TT. Tin học và Công báo;
- Lưu: VT, KTTC (Lục, Lam).

18

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



Phạm Anh Tuấn