

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**
Số: 32/2021/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cao Bằng, ngày 22 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021
để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 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 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 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

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 76/2014/TT-BTC, ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 trưởng 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, Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng 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 trưởng Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất (sau đây gọi tắt là hệ số K) năm 2021 để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

2. Hệ số K là tỷ lệ giữa giá đất phổ biến trên thị trường so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng quy định tại Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng xác định giá đất cụ thể.

2. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số K

1. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng để 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 10 tỷ đồng gồm các trường hợp như sau:

a) Các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114; khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản; 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.

2. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản từ 10 tỷ đồng trở lên.

3. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản).

4. 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.

5. Xác định số tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 2 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.

6. 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 4. Hệ số K

1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2021 áp dụng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng bằng 1,0.

2. Hệ số K tại khoản 1 Điều này được áp dụng cho tất cả các loại đất tại Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 5. Phương pháp xác định giá các loại đất theo hệ số K

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại Điều 3 Quyết định này, được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhân với hệ số K quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

$$\text{Giá đất cụ thể tính theo hệ số K} = \text{Giá đất theo mục đích sử dụng do UBND tỉnh quy định trong Bảng giá đất hiện hành} \times \text{Hệ số K}$$

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4, Điều 5 Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh 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.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh vướng mắc thuộc lĩnh vực nào, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành

phổ, phối hợp với Sở Tài chính để giải quyết; trường hợp không thuộc thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 11 năm 2021 và thay thế Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 8. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng Ban quản lý khu kinh tế tỉnh; các Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch; các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể trong tỉnh;
- Trung tâm Thông tin, VPUBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- PCVP UBND tỉnh, các CV;
- Lưu: VP, NĐ (TT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Xuân Ánh

Hoàng Xuân Ánh

