

Số: /2023/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Căn cứ 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 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 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 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 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 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 tại Tờ trình số 3580/TTr-STC ngày 06 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ (%) phân trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Phú Yên đối với các trường hợp sau:

1. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không qua đấu giá trong các trường hợp:

- Cho thuê đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Cho thuê đất phần dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh theo quy hoạch được duyệt mà không sử dụng phần mặt đất;

- Chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất sang cho thuê đất.

2. Nhà nước cho thuê mặt nước.

3. Nhà nước gia hạn thời gian thuê đất cho các đối tượng đang thuê thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

4. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

5. Nhà nước giao đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên), đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm; công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tỷ lệ phân trăm (%) để tính đơn giá thuê đất hàng năm

1. Đất tại các phường thuộc thành phố Tuy Hòa: 1,2%.

2. Đất tại các phường thuộc thị xã Sông Cầu, thị xã Đông Hòa; thị trấn Chí Thạnh, huyện Tuy An; đất tiếp giáp với Quốc lộ, Tỉnh lộ (trừ mục quy định tại khoản 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều này): 1,1%.

3. Đất tại các xã trên địa bàn thành phố Tuy Hòa; các thị trấn còn lại trên địa bàn Tỉnh: 1,0%.

4. Đất tại các xã miền núi (trừ các xã đặc biệt khó khăn, xã bãi ngang): 0,55%.

5. Đất tại các xã đặc biệt khó khăn, xã bãi ngang: 0,5%.

6. Đất Khu Công nghiệp, cụm công nghiệp: 0,55%.

7. Đất Khu kinh tế Nam Phú Yên, Đất khu công nghệ cao Phú Yên: 0,55%.

8. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư thì tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,55%.

9. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư thì tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,5%.

10. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,6%.

11. Bằng 1% đối với các xã còn lại và các đảo trên địa bàn tỉnh (không thuộc từ khoản 1 đến khoản 10 Điều này).

Điều 4. Xác định đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai

Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê đất hàng năm được tính bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liên kề, cùng mục đích sử dụng.

Điều 5. Xác định đơn giá cho thuê mặt nước

Đối với dự án sử dụng mặt nước cố định; dự án sử dụng mặt nước không cố định:

Giao cho Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng đơn giá thuê mặt nước của từng dự án trình UBND tỉnh quyết định theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 6. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định của Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất được xác định bằng 20% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê bằng 20% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

3. Riêng đối với trường hợp thuê đất quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này mà sử dụng vào mục đích bãi đỗ xe thì đơn giá thuê đất được xác định bằng 10% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có

cùng mục đích sử dụng đất hoặc hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

Đối với các trường hợp cho thuê đất từ khi có Nghị quyết số 931/NQ-UBTVQH14 ngày 22/4/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thành lập thị xã Đông Hoà và các phường thuộc thị xã Đông Hoà thì tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 27/2016/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 của UBND tỉnh Phú Yên đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ vào tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất quy định tại Điều 1 Quyết định này:

- Cục trưởng Cục Thuế tỉnh xác định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất;

- Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nam Phú Yên, Trưởng Ban Quản lý khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao xác định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể thuộc Ban quản lý;

- Chi cục trưởng Chi cục Thuế các khu vực xác định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

2. Giao trách nhiệm Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày / /2023.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 27/2016/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 của UBND tỉnh Phú Yên về quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 9;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh uỷ;
- TT.HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT Truyền thông trực thuộc VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, To, D.

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

Hồ Thị Nguyên Thảo