

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Số: 26 /2023/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 19 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2023

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- 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 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 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;*

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 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 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/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 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;

Thực hiện Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến về Hệ số điều chỉnh giá đất năm trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu năm 2023.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 28/TTr-STC ngày 09 tháng 6 năm 2023 về dự thảo Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể, xác định nghĩa vụ tài chính, xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến tài chính đất đai;

b) 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;

c) Các cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công;

d) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất

1. Thừa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng trong các trường hợp sau:

a) Tổ chức được 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;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (bao gồm cả trường hợp giao đất ở mới, giao đất ở tái định cư);

c) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức;

d) 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;

đ) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

e) 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;

g) 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;

h) Xác định số tiền mà tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

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.

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 khoản tiền phải nộp bổ sung trong thời gian được gia hạn khi được gia hạn thời gian sử dụng đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 đối với các trường hợp giao đất, cho thuê đất.

5. Xác định khoản tiền phải nộp bổ sung trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê 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 mà không thuộc đối tượng được gia hạn thời gian sử dụng đất hoặc thuộc đối tượng được gia hạn thời gian sử dụng đất nhưng không làm thủ tục để được gia hạn hoặc đã hết thời gian được gia hạn sử dụng đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 nhưng vẫn không đưa đất vào sử dụng và Nhà nước chưa có quyết định thu hồi đất.

6. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định tại Điều 101 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; xác định tiền thuê đất khi sử dụng một phần diện tích đất hoặc tài sản gắn liền với đất vào mục đích cho thuê, kinh doanh, liên doanh, liên kết đối với đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định tại khoản 7a Điều 12 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 được bổ sung tại khoản 3 Điều 3 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.

7. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất (thuê đất trả tiền hàng năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

8. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chi tiết tại các phụ lục như sau:

- Phụ lục 1: hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Vũng Tàu
- Phụ lục 2: hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Bà Rịa
- Phụ lục 3: hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thị xã Phú Mỹ
- Phụ lục 4: hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn huyện Châu Đức
- Phụ lục 5: hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn huyện Xuyên Mộc
- Phụ lục 6: hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn huyện Long Điền
- Phụ lục 7: hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn huyện Đất Đỏ
- Phụ lục 8: hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn huyện Côn Đảo

Điều 4. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài chính

Hàng năm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố căn cứ giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quy định hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh và các Chi cục Thuế khu vực

Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất ban hành kèm theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc liên quan đến hệ số điều chỉnh giá đất thì Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các sở, ngành liên quan có trách nhiệm kịp thời phản ánh, đề xuất ý kiến gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2023.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2021.

3. 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, Chi cục trưởng các Chi cục Thuế khu vực, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTr.TU, TTr.HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp (KTVB);
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Báo BR-VT;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

(H)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Khánh