

Số: 20 /2013/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 21 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2013
trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 498/TTr-STC ngày 11 tháng 7 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Hệ số điều chỉnh giá đất là tỷ lệ (%) giữa giá đất chuyên nhượng thực tế (mang tính phổ biến) trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

1. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 2 Quyết định này áp dụng cho các trường hợp cụ thể như sau:

a) Xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước trong trường hợp: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng và chuyển mục đích sử dụng

đổi với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở có diện tích vượt hạn mức sử dụng (*hạn mức giao*) đất ở;

b) Xác định đơn giá cho thuê đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài trong các trường hợp:

- Tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thời kỳ đầu khi giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chưa sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường đối với giá trị lô đất (*tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành*) dưới 10 tỷ đồng;

- Điều chỉnh đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho thời kỳ ổn định tiếp theo khi giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tăng từ 20% trở lên so với giá đất để tính thu tiền thuê đất tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất lần trước đó;

- Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi hết thời kỳ ổn định 10 năm mà giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố tại thời điểm điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất trúng đấu giá hoặc so với giá đất để xác định đơn giá thuê đất của thời kỳ ổn định liền kề trước đó.

2. Các nội dung khác không nêu trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định về thu tiền sử dụng đất và thu tiền thuê đất hiện hành.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu cụ thể như sau:

1. Hệ số điều chỉnh đối với đất ở là: 1,1 lần.

Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Được xác định bằng cách căn cứ theo Bảng giá đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại cùng vị trí, tuyến đường tương ứng nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất ở nhân (x) 65%.

2. Hệ số điều chỉnh đối với đất nông nghiệp là: 1,1 lần.

- Hệ số này chỉ áp dụng đối với các loại đất trồng cây hàng năm, đất chuyên trồng lúa và đất trồng cây lâu năm nhưng không xen kẽ trong khu dân cư trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

- Trường hợp các loại đất nêu trên thuộc đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư thì không áp dụng hệ số điều chỉnh nêu tại khoản này.

Điều 3. Nguyên tắc xác định giá các loại 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 1 Quyết định 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 hàng năm nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điều 2 Quyết định này, cụ thể:

$$\text{Giá đất tính theo hệ số điều chỉnh giá đất} = \text{Giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố hàng năm} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$$

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Xử lý một số vấn đề tồn tại:

- Các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 1 Quyết định này đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng và điều chỉnh theo Quyết định này.

- Các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 1 Quyết định này nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Quyết định này.

2. Giao Giám đốc Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố tổ chức triển khai thực hiện nội dung Quyết định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phản ánh kịp thời cho Sở Tài chính để tổng hợp, phối hợp với các Sở, ngành liên quan báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bạc Liêu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Nơi nhận

- Như Điều 5;
- Bộ Tài chính (*Vụ Pháp chế*);
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-BTP (để kiểm tra);
- TTTU, TTHĐND tỉnh (để biết);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (để giám sát);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra)
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Trường, Phó phòng KT, QHKHTH;
- Lưu: VT (B.QĐ78) *KT*

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



Lê Minh Chiêm