

Số: /2020/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH3 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 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.

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ văn bản số 232/HĐND-TH ngày 31/12/2020 của HĐND tỉnh về việc hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 906/TTr-STC ngày 22/12/2020 và Báo cáo kết quả thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật số 270/BC-STP ngày 04/12/2020 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 áp dụng chung cho tất cả các loại đất và các vùng, khu vực trên địa bàn tỉnh.

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh.

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

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

a, Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP áp dụng trong các trường hợp sau:

- 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, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

b, Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính thu tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP áp dụng trong các trường hợp sau:

- 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 được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

- 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 có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên.

- 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).

c, Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 2 và Khoản 1, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ - CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ.

- Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

- Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

- Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất

(Có biểu chi tiết kèm theo)

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày /01/2021 đến ngày 31/12/2021.

2. Cơ quan Thuế có trách nhiệm căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất trong Quyết định này và Bảng giá đất của UBND tỉnh để xác định tiền thuê đất và tiền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu phát sinh vướng mắc, hoặc có biến động cần điều chỉnh về giá đất trên thị trường, các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho phù hợp với thực tế.

4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch Đầu tư, Tài nguyên Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn trong tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ, Website Chính Phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Báo Vĩnh Phúc, Đài PTTH tỉnh;
- Sở Tư pháp; Công TTĐT tỉnh; TTCB tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh;
- Như Điều 4;
- CVNCTH;
- Lưu: VT,

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

Nguyễn Văn Khước