

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản QPPL của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;

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

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 406/STC-GCS ngày 06/02/2015, kèm Báo cáo thẩm định số 171/BC-STP ngày 06/02/2015 của Sở Tư pháp; sau khi có ý kiến thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 64/HĐND ngày 14/02/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

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 điều chỉnh giá đất

1. Khi xác định giá trị thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để thực hiện:

a. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

b. Tính tiền sử dụng đất khi 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 đối với tổ chức phải nộp tiền sử dụng đất;

c. Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

d. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

đ. Xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

e. Xác định lại giá đất cụ thể khi người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

g. Xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. Thuê đất thu tiền hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo.

3. 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.

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 (Hệ số K)

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất năm 2015 áp dụng chung trên địa bàn tỉnh bằng 1 (K = 1).

Điều 5. Nguyên tắc xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể theo hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 3 Quyết định này được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng tại Bảng giá các loại đất do UBND tỉnh quy định áp dụng từ năm 2015 (tại Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá đất cụ thể tính} \\ \text{theo phương pháp hệ} \\ \text{số điều chỉnh giá đất} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá đất trong Bảng giá đất do} \\ \text{UBND tỉnh quy định áp dụng từ} \\ \text{năm 2015} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Hệ số điều} \\ \text{chỉnh giá đất} \\ \text{(K)} \end{array}$$

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, hoặc có biến động cần điều chỉnh về giá đất trên thị trường thì các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp và 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.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường;
 - Tổng Cục thuế;
 - Website Chính phủ;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - Bí thư, các PBT Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Ban KTNS, Ban Pháp chế - HĐND tỉnh;
 - Các Phó VP/UB;
 - Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
 - Lưu: VT, TH, NL₂.
- Gửi: Bàn giấy (103b) và điện tử.

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



Lê Đình Sơn

