|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Số: 07/2018/QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Bình Dương, ngày 19 tháng 3 năm 2018* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**VỀ VIỆC QUY ĐỊNH HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT (K) NĂM 2018 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;*

*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 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 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 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 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 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 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 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 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ văn bản số 72/HĐND-KTNS ngày 07/3/2018 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2018 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 31/TTr-STC ngày 12 tháng 3 năm 2018.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất (sau đây gọi tắt là hệ số K) năm 2018 để xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Hệ số K là tỷ lệ giữa giá đất phổ biến trên thị trường so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định.

**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. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công.

4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Các trường hợp áp dụng**

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 K 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 (trừ trường hợp đất có nguồn gốc do nhà nước quản lý) 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 mà phải nộp tiền sử dụng đất.

c) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trừ trường hợp đất có nguồn gốc do nhà nước quản lý được nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất (giao, thuê) để tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần hóa 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 thực hiện cổ phần hóa mà 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 thu 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 thu tiền thuê đất hàng năm nay chuyển sang thuê đất thu 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.

h) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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 để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công.

**Điều 4. Phân loại**

1. Hệ số K đối với đất nông nghiệp, gồm: đất trồng lúa; đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất rừng phòng hộ; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng không có mục đích kinh doanh; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác.

2. Hệ số K đối với đất phi nông nghiệp, gồm: đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có kinh doanh; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản và đất phi nông nghiệp khác.

3. Hệ số K đối với đất chưa sử dụng sẽ áp dụng bằng hệ số K của loại đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất (đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp) theo khu vực, loại đường.

(Chi tiết hệ số K được quy định theo các tuyến đường tại Phụ lục I, II và III kèm theo Quyết định này).

**Điều 5. Nguyên tắc xác định giá các loại đất theo hệ số K**

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể theo hệ số K 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 trên địa bàn tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2017 (đã nhân với hệ số điều chỉnh (Đ) nếu có) nhân với hệ số K được quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Giá đất  cụ thể tính theo hệ số K | **=** | Giá đất theo mục đích sử dụng tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND | **x** | Hệ số điều chỉnh (Đ) (nếu có) | **x** | Hệ số K |

**Điều 6. Tổ chức thực hiện**

Căn cứ phạm vi điều chỉnh, các trường hợp thực hiện và các quy định của pháp luật liên quan, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

1. Sở Tài chính: Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo Điểm h Khoản 1, Khoản 3 Điều 3 của Quyết định này; xác định giá trị quyền sử dụng đất thuê để tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa mà doanh nghiệp cổ phần hóa lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của tổ chức.

2. Cục Thuế: Xác định đơn giá thuê đất, điều chỉnh đơn giá thuê đất, tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất của tổ chức.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế thường xuyên tổ chức kiểm tra việc thực hiện các phần việc do ngành mình quản lý để giải quyết và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất và tính khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tránh gây thiệt hại cho nhà nước cũng như cho người sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi Cục Thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình và cá nhân; xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thuộc phạm vi quản lý theo quy định.

b) Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với hộ gia đình và cá nhân để tránh gây thiệt hại cho Nhà nước cũng như cho người sử dụng đất.

5. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực nào thì Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua các sở, ban, ngành quản lý lĩnh vực đó để xem xét, giải quyết. Trường hợp vượt quá thẩm quyền giải quyết thì các sở, ban, ngành phải báo cáo và đề xuất ý kiến thông qua Sở Tài chính tổng hợp đề xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

**Điều 7.** Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2018 và thay thế Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2017 trên địa bàn tỉnh Bình Dương

**Điều 8.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT.CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

**(Đã ký)**

**Mai Hùng Dũng**