

Số: 25 /2020/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 18 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 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 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định về xác định tiền thuê đất đối với công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

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 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 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 74/TTr-STC ngày 26/8/2020; Báo cáo thẩm định số 104/BC-STP ngày 10/8/2020 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng đối với các trường hợp sau:

1. Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.
2. Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.
3. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.
4. Nhà nước gia hạn thời gian thuê đất cho các đối tượng đang thuê thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.



5. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

6. Thu tiền thuê đất đối với các tổ chức, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng phải nộp tiền thuê đất nhưng chưa có quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính; đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh liên kết; đơn vị vũ trang nhân dân; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

2. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân liên quan trong việc xác định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất hàng năm trên địa bàn thành phố là 1%, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp thửa đất thuộc các khu vực huyện đảo Bạch Long Vỹ, xã Việt Hải thuộc huyện Cát Hải, trừ trường hợp sử dụng vào mục đích khai thác khoáng sản; đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 0,5%.

3. Trường hợp thửa đất sử dụng vào mục đích khai thác khoáng sản, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 3%.

Điều 4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm.

1. Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định Luật Đất đai năm 2013, tiền thuê đất được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

2. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2013.

1. Đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm bằng 50% đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

2. Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề cùng mục đích sử dụng.

Điều 6. Xử lý chuyển tiếp.

1. Các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất và còn trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định.

2. Các trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành.

Quyết định có hiệu lực từ ngày 30 tháng 9 năm 2020.

Điều 8. Tổ chức thực hiện.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; 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 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ pháp chế);
- TT.TU, TT.HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Các Đoàn thể cấp Thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Đài P.thanh-Truyền hình Thành phố;
- Báo Hải Phòng;
- Công Thông tin điện tử thành phố;
- Các CV UBND TP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng