

UBND TỈNH HÀ NAM
SỞ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2775 /STC-GCS

Hà Nam, ngày 01 tháng 12 năm 2017

V/v thẩm định dự thảo

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất

Kính gửi: Sở Tư pháp

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 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất,

Tại Khoản 3, Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "...Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho các trường hợp quy định tại Điểm này."

Năm 2016, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 73/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2017.

Trên cơ sở báo cáo kết quả khảo sát giá đất và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2018 của UBND các huyện, thành phố, đồng thời để có cơ sở báo cáo UBND tỉnh ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2018.

Sở Tài chính dự thảo Quyết định "Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Hà Nam" (có dự thảo kèm theo).

Sở Tài chính trân trọng đề nghị quý cơ quan thẩm định văn bản để Sở Tài chính hoàn thiện trước khi trình UBND tỉnh quyết định. Văn bản gửi về Sở Tài chính trước **ngày 05 tháng 12 năm 2017**.

Đề nghị đơn vị quan tâm, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- BGĐ Sở;
- Lưu: VT, GCS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Số: /2017/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2017

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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 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 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 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể theo các khu vực:

+ Khu vực thành phố Phủ Lý: 1,3

+ Khu vực thị trấn, khu vực ven trục đường giao thông Quốc lộ, khu vực ven trục đường giao thông Tỉnh lộ: 1,2

+ Khu vực nông thôn: 1,1

2. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp diện tích 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** áp dụng trong các trường hợp sau đây:

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

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

Điều 2. Giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất theo từng dự án như sau:

1. 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, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp diện tích 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.**

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể theo từng dự án trình UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện có biến động về giá đất cần phải điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất, UBND các huyện, thành phố xây dựng phương án điều chỉnh hệ số giá đất gửi Sở Tài chính đề chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Những nội dung khác liên quan đến thu tiền sử dụng đất thực hiện theo Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và 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.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01/01/2018. Thay thế quyết định số 73/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Hà Nam V/v Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục Thuế, Chi cục thuế các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5
- Văn phòng Chính phủ (đề b/cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (đề b/cáo);
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- VPUB: LĐVP, các CV liên quan;
- Phòng Công báo, tin học
- Website Hà Nam;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Đông