ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 41 /2017/QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 20 tháng 12 năm 2017*

SỞ TÀI CHÍNH THÁI NGUYÊN
CV ĐẾN Số: ...
Ngày 26/12/2017
Chuyển: ...

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

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;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 60/2014/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XII, Kỳ họp thứ 11 thông qua Bảng giá đất giai đoạn năm 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 554/HĐND-VP ngày 05 tháng 12 năm 2017 về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4327/TTr-STC ngày 17 tháng 11 năm 2017; Báo cáo số 338/BC-STP ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

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 Thái Nguyên quy định được công bố tại Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 phê duyệt Bảng giá đất giai đoạn năm 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng điều chỉnh

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 K

1. Khi xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất theo mục đích sử dụng có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng 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 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 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 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 nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn thuê đất còn lại, sử dụng 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 trị quyền sử dụng đất để đưa vào tính giá trị tài sản giao cho đơn vị sự nghiệp công lập quản lý theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Các hệ số K

1. Hệ số K = 1

Đối với đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và nông nghiệp khác.

2. Hệ số K = 1,1

Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn bám các trục đường giao thông đã được quy định chi tiết trong Bảng giá đất công bố tại Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Hệ số K = 1,15

Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn ngoài các trục đường giao thông chưa được quy định chi tiết trong Bảng giá đất công bố tại Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 5. Phương pháp xác định giá các loại đất theo hệ số K

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại Điều 3 Quyết định này được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhân với hệ số K quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

$$\text{Giá đất cụ thể tính theo hệ số K} = \text{Giá đất theo mục đích sử dụng do UBND tỉnh quy định trong bảng giá đất hiện hành} \times \text{Hệ số K}$$

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Căn cứ phạm vi điều chỉnh, các trường hợp áp dụng và các quy định của pháp luật liên quan, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm:

1. Cơ quan Thuế xác định đơn giá thuê đất, điều chỉnh đơn giá thuê đất, tính thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính kế hoạch, Chi cục Thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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 nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, Thủ trưởng các sở, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã phối hợp với Sở Tài chính để giải quyết; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2018.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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:
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 8;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNN, TH.

Trinhnq/QĐ.T12/35b

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

Nhữ Văn Tâm