

Số: 27/2020/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 21 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất
năm 2021 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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;

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

Căn cứ 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 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 2 Quyết định này áp dụng cho các trường hợp cụ thể sau đây:

1. Xác định giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp giá trị diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất (tính theo giá trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

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 nhượng 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 những 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 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) 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 được chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật đất đai năm 2013;

e) Người mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời gian sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

2. Xác định đơn giá thuê đất đối với những trường hợp sau:

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản khai thác khoáng sản; xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian

thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 172 Luật đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 189 Luật đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo.

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản).

d) 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.

3. Xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà khu đất, thửa đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

4. Các nội dung khác không quy định tại Quyết định này thì thực hiện thu tiền sử dụng đất và thu tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh là 1,0 (một) lần.

Điều 3. Nguyên tắc xác định giá đất theo hệ số điều chỉnh giá đất

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 1 của Quyết định này được xác định bằng cách lấy giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điều 2 quyết định này, cụ thể:

$$\text{Giá đất tính theo hệ số điều chỉnh giá đất} = \text{Giá đất do UBND tỉnh quy định và công bố} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$$

Giá đất do UBND tỉnh quy định và công bố là giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm xác định giá.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện nội dung Quyết định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp và phối hợp với các Sở, ngành chức năng có liên quan đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Kho bạc Nhà nước Trà Vinh; Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và thay thế Quyết định số 34/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh./.

Nơi nhận:

- VPCP (b/c);
- Bộ tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- TTTU, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- LĐVP; các Phòng, Trung tâm thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, NN. 07

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trung Hoàng