

Số: 17 /2018/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về 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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về 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 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày

16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Công văn số 126/HĐND-VP ngày 28/02/2018 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất để thu tiền thuê đất và thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 193/TTr-STC ngày 15/01/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng áp dụng

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Nhóm 1: Xác định giá thu tiền sử dụng đất đối với tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hoặc thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hoặc thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được áp dụng trong 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) dưới 20 tỷ đồng.

b) Nhóm 2:

- Xác định giá thu tiền sử dụng đất đối với 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 được áp dụng trong 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) dưới 20 tỷ đồng;

- Xác định đơn giá thuê của hộ gia đình, các cá nhân đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) dưới 20 tỷ đồng.

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên, xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hoặc 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) dưới 20 tỷ đồng;

- 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;

- 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. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

4. Hệ số điều chỉnh giá đất:

a) Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được áp dụng theo nhóm đối tượng, khu vực địa bàn xã, phường, thị trấn nêu tại Khoản 2 Điều này, như sau:

Khu vực	Xã, phường, thị trấn	Hệ số điều chỉnh giá đất	
		Nhóm 1	Nhóm 2
1	Các phường thuộc thành phố Biên Hòa	1,43	1,20
2	Các xã thuộc thành phố Biên Hòa, các phường thuộc thị xã Long Khánh	1,32	1,15
3	Các thị trấn thuộc các huyện, các xã thuộc các huyện Long Thành, Nhơn Trạch, Trảng Bom	1,25	1,15
4	Các xã còn lại	1,16	1,07
5	Các xã thuộc huyện Tân Phú, Định Quán	1,10	1,00

b) Ngoài việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất nêu tại điểm a, khoản 4, Điều này, trường hợp thửa đất, khu đất là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp tiếp giáp với hai (02) mặt tiền đường trở lên (đường đã quy định tên trong bảng giá đất) tại các xã, phường thuộc thành phố Biên Hòa, các phường thuộc thị xã Long Khánh, các thị trấn thuộc các huyện thì hệ số điều chỉnh giá đất cộng thêm hệ số là 0,1.

Điều 2. Nguyên tắc xác định giá các loại 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 khoản 2, Điều 1 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

nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại khoản 4 Điều 1 của Quyết định này, cụ thể:

$$\begin{array}{l} \text{Giá đất tính theo} \\ \text{hệ số điều chỉnh} \\ \text{giá đất} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá đất do Ủy ban} \\ \text{nhân dân tỉnh} \\ \text{quy định} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Hệ số điều chỉnh} \\ \text{giá đất} \end{array}$$

Điều 3. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài chính, Cục Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện việc xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các tổ chức và quản lý đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước theo quy định.

2. UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa chỉ đạo Chi cục Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện việc xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa kịp thời phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo xử lý.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2018 và thay thế Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 15/05/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Xử lý vấn đề phát sinh khi ban hành Quyết định này.

Trường hợp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính mà thời điểm xác định giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu VT, KT.

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



Nguyễn Quốc Hùng