

QUYẾT ĐỊNH

Về hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với đất đang sử dụng, chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số nội dung tại Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Công văn số 444/HĐND-KTNS ngày 29/10/2012 của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố về hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân;

Xét Tờ trình số 3743/TTrLN-STC-QLCS ngày 16/8/2012 của Liên ngành: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Hà Nội về đơn giá thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với đất đang sử dụng, chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân; Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 1091/STP-VB ngày 08/6/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quyết định này quy định về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) và trường hợp chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân theo quy định tại điểm 1.5.2, khoản 1 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004

của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất ở so với giá đất quy định của UBND Thành phố làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) và trường hợp chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân như sau:

- Đối với 4 quận nội thành cũ (Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Đống Đa, Ba Đình): Hệ số điều chỉnh bằng 1,8

- Đối với các quận còn lại và các xã giáp ranh nội thành của huyện Từ Liêm: Hệ số điều chỉnh bằng 1,5

- Đối với các xã còn lại của huyện Từ Liêm; các xã giáp ranh nội thành, thị trấn của các huyện; các phường thuộc thị xã Sơn Tây: Hệ số điều chỉnh bằng 1,3

- Đối với các xã nông thôn còn lại (trừ các xã miền núi): Hệ số điều chỉnh bằng 1,2

- Đối với các xã miền núi thuộc các huyện: Hệ số điều chỉnh bằng 1,1

2. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp, đất vườn, ao (làm cơ sở xác định chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo mục đích mới và tiền sử dụng đất theo mục đích trước khi chuyển mục đích sử dụng) bằng 1

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, Chi cục Thuế các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và hệ số điều chỉnh giá đất nêu tại Điều 2 Quyết định này để xác định tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng hoặc số tiền chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo mục đích mới và mục đích trước khi chuyển mục đích của các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã kê khai và nộp đủ hồ sơ hợp lệ tại lần đầu đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang sử dụng hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 thì áp dụng thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 120/2010/NĐ-CP có hiệu lực. Căn cứ xác định hộ gia đình, cá nhân đã kê khai và nộp đủ hồ sơ hợp lệ tại lần đầu đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hồ sơ sau khi nộp thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp nhận không yêu cầu bổ sung hoặc hồ sơ đó đã được Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận của xã, phường đưa ra xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm xác

định là nhận đủ hồ sơ hợp lệ là ngày nhận được hồ sơ (ghi trong giấy nhận hoặc trong sổ được lưu tại cơ quan có thẩm quyền).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã kê khai và nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang sử dụng hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 thì áp dụng thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định này.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân từ ngày 01/3/2011 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đã được UBND quận, huyện, thị xã phê duyệt giá đất thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở theo quy định tại Quyết định 40/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND Thành phố thì áp dụng thu tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND quận, huyện, thị xã đã phê duyệt.

Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu phát sinh vướng mắc, các Sở, ngành Thành phố và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Hệ số điều chỉnh giá đất tại Điều 2, Quyết định này áp dụng đến hết ngày 31/12/2012. Giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Hà Nội tiếp tục theo dõi những biến động điều chỉnh về giá đất trên thị trường để kịp thời báo cáo UBND Thành phố xem xét điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) và trường hợp chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội nêu trên cho thời gian tiếp theo.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế Hà Nội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cục kiểm soát văn bản-Bộ TP;
- Trung tâm tin học công báo TP;
- Các PVP, TH;
- Lưu VT, KT. *Ph*

60

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH *h*

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Huy Tường