

Số: 35 /2017/QĐ-UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định hệ số K điều chỉnh giá đất để tính tiền sử dụng đất
khi bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn
thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9138/TTr-SXD-QLN&CS ngày 23 tháng 6 năm 2017; Liên Sở Xây dựng - Sở Tài chính tại Tờ trình số 5492/TTr-SXD-STC ngày 25 tháng 4 năm 2017; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 1617/STP-VB ngày 27 tháng 02 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Quyết định này quy định hệ số K điều chỉnh giá đất so với bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành để tính tiền sử dụng đất khi bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất gắn với nhà ở này đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố trên địa bàn thành phố.

Điều 2. Nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố trên địa bàn Thành phố là:

Nhà ở một tầng hoặc nhiều tầng có một hộ gia đình hoặc một cá nhân sử dụng có vị trí mặt tiền đường và khi bán nhà đối với diện tích đất ở của căn nhà sẽ được tính toán và công nhận là đất ở sử dụng riêng (không có phần diện tích sử dụng chung hoặc chồng lấn). Hoặc trường hợp nhà ở một tầng hoặc nhiều tầng có nhiều hộ gia đình hoặc nhiều cá nhân sử dụng để ở có vị trí mặt tiền đường thì đối với phần diện tích đất ở do một hộ gia đình hoặc một cá nhân sử dụng

có vị trí mặt tiền đường, đã được ngăn chia riêng biệt (không có phần diện tích sử dụng chung hoặc chồng lấn) và khi bán nhà, đối với phần diện tích đất ở này sẽ được tính toán và công nhận là đất ở sử dụng riêng thì phần diện tích nhà, đất do hộ gia đình này hoặc cá nhân này sử dụng được xem là nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố.

Điều 3. Hệ số K điều chỉnh giá đất

- Đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố, nằm trên thửa đất có một cạnh hoặc tổng các cạnh tiếp giáp mặt tiền đường lớn hơn hoặc bằng 3m thì áp dụng hệ số K điều chỉnh giá đất là một phẩy hai (1,2) lần giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố.

- Đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố, nằm trên thửa đất có một cạnh hoặc tổng các cạnh tiếp giáp mặt tiền đường nhỏ hơn 3m thì áp dụng hệ số K điều chỉnh giá đất là một (1,0) lần giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chỉ đạo giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2017.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, thủ trưởng các đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Bộ Xây dựng; Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT các PCT;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- Các Ban HĐND.TP;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐT (2), KT, NCPC, TH, TTCB;
- Lưu: VT, (ĐT-Anh) XP.155

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



Trần Vĩnh Tuyên