

**QUYẾT ĐỊNH
QUY ĐỊNH HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT NĂM 2019 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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 quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc 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; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 5219/STC-GCS ngày 21/12/2018; Báo cáo thẩm định số 642/BC-STP ngày 18/12/2018 của Sở Tư pháp; Sau khi có ý kiến thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 27/HĐND ngày 29/01/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2019 để xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Điều 4, Điều 10 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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 điều chỉnh giá đất

1. Trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cụ thể:

Các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai năm 2013, xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng; xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo; xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

2. Các trường hợp quy định tại: Điểm b khoản 1, điểm b khoản 3, điểm a khoản 4 Điều 4; khoản 2 Điều 10 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao.

3. Quy định cụ thể tại điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, như sau: “Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể do Ban Quản lý Khu kinh tế xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất của Sở Tài chính. Sở Tài chính có ý kiến về giá khởi điểm trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế. Giá đất để xác định số tiền thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê là giá đất trúng đấu giá”.

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 (Hệ số K)

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất năm 2019 áp dụng chung trên địa bàn tỉnh bằng 1 (K = 1).

Điều 5. Nguyên tắc xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể theo hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 3 Quyết định này được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng của Bảng giá các loại đất do UBND tỉnh quy định tại các Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014, Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 12/01/2017, Quyết định số 46/2018/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh nhân với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

$$\text{Giá đất cụ thể tính theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất} = \text{Giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất (K)}$$

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, hoặc có biến động cần điều chỉnh về giá đất trên thị trường thì các Sở, ngành và UBND các huyện, thành phố, thị xã phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp và phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định cho phù hợp với thực tế.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 02 năm 2019.

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH-HĐND-UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài Nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng cục Thuế;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TTr. Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó VP;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm TT-CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NC, NL2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Đặng Ngọc Sơn