

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

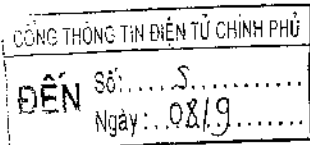
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **38** /2014/QĐ-UBND

Vinh phúc, ngày **27** tháng 8 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước
trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**



ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26-11-2013;

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 47/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Công văn số 122/HĐND-KTNS ngày 27/8/2014 của Thường trực HĐND tỉnh về việc cho ý kiến áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất và ban hành quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình 597/TTr-STC ngày 10/7/2014; Báo cáo số 82/STP-XDVBQPPL ngày 10/7/2014 của Sở Tư pháp về kết quả thẩm định văn bản quy phạm pháp luật,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bản quy định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc (Có bản quy định Chi tiết kèm theo).

Những nội dung không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định tại: Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 20/7/2012 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc “V/v quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc”.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch Đầu tư, Tài nguyên Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn trong tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính (b/c);
- TTFU, TT HĐND tỉnh;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- CPCT, CPVP;
- Báo VP, Đài PTTH VP, UBMTTQ và các đoàn thể;
- Cổng thông tin điện tử;
- Website Chính Phủ;
- Như Điều 2;
- CV: Khối NCTH;
- Lưu VT,
- (L 60 b). *LS*

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



Lê Duy Thành

QUY ĐỊNH

Về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc
(Kèm theo Quyết định số **38** /2014/QĐ-UBND ngày **27**/8/2014 của UBND tỉnh)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng, phạm vi áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Bản Quy định này quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước làm căn cứ để xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước hoặc chuyển từ hình thức giao đất sang thuê đất, thuê mặt nước của các tổ chức, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thương mại trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Đối tượng thu tiền thuê đất, thuê đất để xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước, thuê mặt nước

a) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt nam định cư ở nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thuê đất để xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước, thuê mặt nước; công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 2. Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước

1. Xác định đơn giá thuê đất:

a) Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất là 1%.

Đơn giá thuê đất hàng năm = Tỷ lệ phần trăm (%) nhân (x) Giá đất tính thu tiền thuê đất.

b) Đối với đất thuê để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật thì đơn giá thuê đất tính bằng 0,5% giá đất theo mục đích sử dụng do UBND tỉnh quy định.

c) Tại một số vị trí đất thực hiện dự án trong cùng một khu vực, tuyến đường có hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao công trình), khác với

mức bình quân chung của khu vực, tuyến đường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất cao hơn hoặc thấp hơn mức bình quân chung để tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp này và quy định cụ thể trong Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất của tỉnh.

2. Đơn giá thuê đất có mặt nước

Đơn giá thuê đất có mặt nước bằng 50% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

3. Đơn giá thuê mặt nước

Căn cứ vào từng dự án cụ thể Sở Tài chính chủ trì trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đơn giá thuê mặt nước trong khung giá quy định tại Điều 7, Nghị định số 46/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và Điều 11, Thông tư số 77/2014/TT - BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) kể cả phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt có thu tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng **15%** đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng **20%** đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời gian sử dụng đất.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước

1. Cơ quan Tài chính:

a) Là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tại địa phương, có trách nhiệm tổ chức thẩm định giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất trên cơ sở đề xuất của cơ quan Tài nguyên và môi trường đối với trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

b) Thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê:

- Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

- Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

c) Xác định giá trị quyền sử dụng đất thuê để tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa.

d) Xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) và chuyển cho cơ quan thuế làm cơ sở xác định số tiền thuê đất phải nộp.

e) Thực hiện ghi thu, ghi chi số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người được Nhà nước cho thuê đất đã tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp theo quy định tại pháp luật về ngân sách nhà nước.

2. Cơ quan Thuế:

a) Căn cứ giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với tổ chức, các hộ gia đình, cá nhân.

b) Thực hiện xác định đơn giá thuê đất; xác định số tiền thuê đất, số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, số tiền thuê đất có mặt nước, số tiền thuê mặt nước và thông báo cho người nộp theo quy định; khi hết thời gian ổn định điều chỉnh lại đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, số tiền thuê đất có mặt nước, số tiền thuê mặt nước.

c) Thực hiện trình tự thủ tục miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước.

3. Cơ quan Kho bạc nhà nước:

a) Thu đủ số tiền thuê đất, thuê mặt nước vào kho bạc nhà nước theo thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Không được chuyển việc thu tiền sang ngày hôm sau khi đã nhận đủ thủ tục nộp tiền của người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 4. Xử lý một số nội dung chuyển tiếp và tổ chức thực hiện.

Việc xử lý chuyển tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và quy định tại Điều 17 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, hoặc có biến động cần sửa đổi, bổ sung thì các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho phù hợp./. *HL*

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



Phạm
Lê Duy Thành