

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 48/2014/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: S..... Ngày: 19/11/15

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và quy định đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND&UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 19/9/2013 của Ủy ban Dân tộc công nhận thôn đặc biệt khó khăn, xã khu vực I, II, III thuộc vùng dân tộc và miền núi giai đoạn 2012-2015;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 591/TTr-STC ngày 17/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và quy định đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và định kỳ 06 tháng, hàng năm báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/01/2015 và thay thế Quyết định số 04/2011/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số

33/2012/QĐ-UBND ngày 06/9/2012 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 04/2011/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của UBND tỉnh; Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 12/6/2013 của UBND tỉnh về việc bổ sung Điều 1 Quyết định số 04/2011/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Nơi nhận:

- Như Điều 3.
- Website Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh (thay b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Đ/c PCT. UBND tỉnh;
- Các tổ chức CT-XH thuộc tỉnh;
- Báo Đắk Lắk; Công báo;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Các phòng CM - VP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TCTM.(T-TM) ✓

70

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



Y Dhăm Ênuôi

QUY ĐỊNH

Tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và quy định đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
(Ban hành kèm theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và quy định đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk trong trường hợp:

a) Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

b) Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

c) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

d) Nhà nước gia hạn thời gian thuê đất cho các đối tượng đang thuê thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

đ) Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên), 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 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.

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

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm; cụ thể như sau:

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá:

a) Đối với các dự án sử dụng đất không thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, không thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư:

Địa bàn đầu tư	Tỷ lệ % đối với nhóm đất nông nghiệp (%/năm)	Tỷ lệ % đối với nhóm đất phi nông nghiệp (%/năm)
- Các xã, phường, thị trấn thuộc khu vực I		
+ Thành phố Buôn Ma Thuột	0,85	1,00
+ Thị xã	0,80	0,95
+ Các huyện	0,75	0,90
- Các xã, phường, thị trấn thuộc khu vực II		
+ Thị xã	0,70	0,85
+ Các huyện	0,65	0,80
- Các xã thuộc khu vực III (kể cả các thôn, buôn đặc biệt khó khăn)	0,60	0,75

b) Đối với đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư theo quy định của Chính phủ: Bằng 90% đơn giá thuê đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này.

c) Đối với đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của Chính phủ: Bằng 85% đơn giá thuê đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này.

2. 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) 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 10% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: Đơn giá thuê đất bằng 10% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

3. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước:

a) Đối với phần diện tích đất không có mặt nước: 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 theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Đối với phần diện tích đất có mặt nước: 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 bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

4. Đơn giá thuê đất hàng năm được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) nhân (x) với giá đất tính thu tiền thuê đất.

Giá đất tính thu tiền thuê đất được xác định theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

5. Những nội dung khác có liên quan đến việc thu tiền thuê đất không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo các quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính.

Điều 4. Đơn giá thuê mặt nước

Căn cứ khung giá thuê mặt nước quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh trình UBND tỉnh quyết định đơn giá thuê mặt nước của từng dự án cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước; các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình

1. UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn

a) UBND các huyện, thị xã, thành phố: Quyết định cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

b) UBND các xã, phường, thị trấn: Quyết định cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường

a) Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn thuê đất, hình thức nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước (nộp hàng năm, nộp tiền một lần) tham mưu UBND cùng cấp quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước theo

quy định tại Điều 59 Luật Đất đai năm 2013, để làm căn cứ cho cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước.

b) Căn cứ Quyết định cho thuê đất, cung cấp đầy đủ hồ sơ cho cơ quan thuế để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước và đơn giá thuê mặt nước.

c) Tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất 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, gửi Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định trước khi trình UBND tỉnh quyết định.

d) Phối hợp với cơ quan thuế xác định đối tượng thuê đất, thuê mặt nước đã hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước theo hợp đồng; hướng dẫn các đối tượng thuê đất, thuê mặt nước làm thủ tục điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.

3. Sở Tài chính

a) Là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất, có trách nhiệm tổ chức thẩm định giá đất cụ thể theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, để làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định giá đất tính thu tiền thuê đất 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) 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) theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và chuyển cho Cục Thuế tỉnh làm cơ sở xác định tiền thuê đất phải nộp.

c) 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 của pháp luật về ngân sách Nhà nước.

4. Cơ quan thuế

a) Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định, bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ % để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm quy định tại Quyết định này:

- Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm; xác định mức miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính đối với tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

- Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê đất để xây dựng

công trình ngầm; xác định mức miễn, giảm tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính đối với hộ gia đình, cá nhân.

b) Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt đơn giá thuê mặt nước thông báo số tiền thuê mặt nước cho người nộp.

c) Đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra tổ chức, cá nhân nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

d) Tuyên truyền, hướng dẫn, giải thích những thắc mắc; giải quyết khiếu nại về tiền thuê đất, thuê mặt nước cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

đ) Mở sổ thu nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

e) Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê đất và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh là quyết định cuối cùng.

5. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thuê đất, thuê mặt nước

a) Thực hiện kê khai tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thông báo của cơ quan thuế. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thông báo của cơ quan thuế mà không nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì phải chịu phạt chậm nộp theo quy định hiện hành của Luật Quản lý thuế.

c) Liên hệ với cơ quan thuế lập thủ tục xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất mới và điều chỉnh đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định tiếp theo.

Điều 6. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Sở Tài Nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

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



Y Dễm Ênuôi