

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

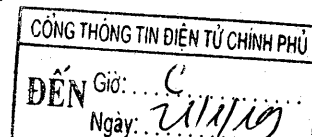
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **04**/2019/QĐ - UBND

Vinh Phúc, ngày **14** tháng **01** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Vinh Phúc



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

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;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 135/2016/NĐ - CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định 123/2017/NĐ - CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT - BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 quy định về thu tiền sử dụng 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 Thông tư số 333/2016/TT - BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT - BTC ngày

16/6/2014 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;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 22/TTr-STC ngày 08/01/2019 và Báo cáo kết quả thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật số 226/BC - STP ngày 29/11/2018 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 **bằng 1** áp dụng chung cho tất cả các vùng và địa bàn hành chính trên địa bàn tỉnh.

1. Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP áp dụng trong các trường hợp sau:

Tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng trong các trường hợp:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính thu tiền thuê đất và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản khai thác khoáng sản; xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên.

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản).

d) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ, cụ thể:

Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

4. Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê để thu tiền thuê đất thông qua hình thức đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ, cụ thể:

a) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê hàng năm.

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ quy định tại Điều 1, Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan, cơ quan thuế có trách nhiệm căn cứ Bảng giá đất của UBND tỉnh và hệ số điều chỉnh giá đất trong Quyết định này để xác định tiền thuê đất và tiền sử dụng đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu phát sinh vướng mắc, hoặc có biến động cần điều chỉnh về giá đất trên thị trường 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, phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho phù hợp với thực tế.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25/01/2019 đến ngày 31/12/2019.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch Đầu tư, Tài nguyên Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; 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:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính (b/c);
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Đại Biểu HĐND;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Báo VP, Đài PTTH VP, UBMTTQ và các đoàn thể;
- Cổng thông tin điện tử;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website Chính Phủ;
- Như Điều 3;
- CV: Khối NCTH;
- Lưu: VT;

(T 45 b) *Tuan*

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



Nguyễn Văn Khước