

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre năm 2015**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân. Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Thực hiện Công văn số 119/HĐND-CTHĐND, ngày 04 tháng 02 năm 2015 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ý kiến đối với Tờ trình số 391/TTr-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 620/TTr-STC, ngày 24 tháng 02 năm 2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) trong năm 2015 để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

**2. Đối tượng áp dụng**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

## **Điều 2. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh**

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 3 Quyết định này được nhân (x) với giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để xác định nghĩa vụ tài chính trong các trường hợp sau:

1. Xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất mà diện tích 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 khi:

a) Tổ chức kinh tế 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;

b) Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

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

d) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức;

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

2. Xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất theo các trường hợp quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên, 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 một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định cả thời gian 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 thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo;

c) 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.

## **Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất**

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều này được áp dụng chung cho đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp.

1. Đối với đối tượng quy định điểm a, điểm c và điểm d, khoản 1 và khoản 2 Điều 2 Quyết định này thì áp dụng mức hệ số điều chỉnh như sau:

STT	Hệ số điều chỉnh	Địa bàn áp dụng (huyện, thành phố)
1	1,1	Thạnh Phú.
2	1,15	Giồng Trôm, Mỏ Cày Bắc, Chợ Lách, Mỏ Cày Nam
3	1,2	Thành phố Bến Tre, Ba Tri, Bình Đại, Châu Thành.

2. Đối với đối tượng quy định tại điểm b và điểm e, khoản 1, Điều 2 Quyết định này thì áp dụng hệ số K là: 1,0 cho tất cả các huyện, thành phố.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các sở, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phản ánh kịp thời cho Sở Tài chính để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

2. Các nội dung khác không nêu tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

#### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL – Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT. các Phó CT.UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Báo Đồng khởi; Đài PT-TH tỉnh;
- Website tỉnh;
- Ban tiếp công dân (đề niêm yết);
- NC: TH, TCĐT, KTN (T); TTĐT Bến Tre;
- Lưu: VT, CT.

