

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất
năm 2019 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 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 số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn giá đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 114/TTr-STC ngày 17 tháng 4 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng xác định giá đất cụ thể.

b) 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, hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

c) Các cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công.

d) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Các trường hợp áp dụng

1. Khi xác định giá trị thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định):

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất;

c) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất (trừ tổ chức) không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

2. Xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo.

3. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Giá đất áp dụng đối với các trường hợp quy định tại Điều 2 Quyết định này được xác định bằng hệ số điều chỉnh giá đất nhân (x) với giá đất quy định tại Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang hoặc Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất theo địa bàn huyện, thành phố và theo khu vực đô thị, nông thôn được quy định như sau:

Huyện, thành phố		Khu vực	Hệ số điều chỉnh giá đất
Phú Quốc	Phú Quốc (trừ xã Hòn Thơm và xã Thổ Châu)	- Đô thị, thửa đất giáp mặt tiền biển; - Khu vực nông thôn có thửa đất giáp mặt tiền đường (lòng đường) rộng từ 6m trở lên (tính vào sâu đến	1,60

		mét thứ 90).	
		Nông thôn còn lại	1,35
	Phú Quốc (xã Hòn Thơm và xã Thổ Châu)	Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường (lòng đường) rộng từ 6m trở lên (tính vào sâu đến mét thứ 90) hoặc giáp mặt tiền biển.	1,30
		Nông thôn còn lại	1,00
Rạch Giá		- Đô thị; - Khu vực nông thôn có thửa đất giáp mặt tiền đường (lòng đường) rộng từ 6m trở lên (tính vào sâu đến mét thứ 90).	1,60
		Nông thôn còn lại	1,25
Hà Tiên	Hà Tiên (trừ xã Tiên Hải)	- Đô thị; - Khu vực nông thôn có thửa đất giáp mặt tiền đường (lòng đường) rộng từ 6m trở lên (tính vào sâu đến mét thứ 90).	1,50
		Nông thôn còn lại	1,20
	Hà Tiên (xã Tiên Hải)	Thửa đất giáp mặt tiền đường (lòng đường) rộng từ 6m trở lên (tính vào sâu đến mét thứ 90).	1,30
		Nông thôn còn lại	1,00
Các huyện còn lại		- Đô thị; - Khu vực nông thôn có thửa đất giáp mặt tiền đường (lòng đường) rộng từ 6m trở lên (tính vào sâu đến mét thứ 90).	1,40
		Nông thôn còn lại	1,10

Điều 4. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các tổ chức được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai và đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực vẫn chưa có quyết định giá đất cụ thể hoặc chưa có thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại thời điểm ra quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đã nộp đủ hồ sơ về giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì áp dụng hệ số điều chỉnh theo Quyết định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ đất.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Căn cứ phạm vi điều chỉnh, các trường hợp thực hiện và các quy định của pháp luật liên quan, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Ngoài các đối tượng quy định tại Điều 2 Quyết định này, giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành chuyên môn trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể đối với từng trường hợp sau đây:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá; tổ chức được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất không thông qua hình thức đấu giá;

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất thông qua hình thức đấu giá và cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất thông qua hình thức đấu giá;

c) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai;

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

đ) Hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể đối với các trường hợp trên không được thấp hơn hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Cơ quan thuế có trách nhiệm:

Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan để xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế thường xuyên tổ chức kiểm tra việc thực hiện các phân việc do ngành mình quản lý để giải quyết và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất và tính khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tránh gây thiệt hại cho nhà nước cũng như cho người sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chi cục Thuế huyện phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất.

5. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản hồi về Sở Tài chính để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 5 năm 2019 và thay thế Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. / *D*

Nơi nhận:

- Như Điều 6 của Quyết định;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng cục Thuế;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Kiên Giang;
- UBMTTQVN tỉnh;
- TV.UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTCN;
- Lưu: VT, đtnha. (89 b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng