

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm
áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2020**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

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

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 về thu tiền sử dụng đất;

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu



tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ;

Thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Văn bản số 42/HĐND-CTHĐND ngày 29/4/2020 về việc hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện trên địa bàn thành phố năm 2020;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 41/TTr-STC ngày 04/5/2020; Báo cáo thẩm định số 11/BCTĐ-STP ngày 23/3/2020 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

Hệ số điều chỉnh giá bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với:

1. Trường hợp được nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; 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. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm hoặc một lần.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh đối với tổ chức được thuê đất theo quy định như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với:

a) Trường hợp khi xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo (không phải chu kỳ ổn định đơn giá đầu tiên).

b) Trường hợp đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng thuê đất quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 18 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất.

c) Đối với các trường hợp thực hiện chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian hoặc cho một số năm.

2. Trường hợp thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản sử dụng vào mục đích quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật đất đai 2013; khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đối với các Công ty nông lâm nghiệp thực hiện theo quy định tại Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính, cụ thể:

a) Trường hợp trả tiền thuê đất một lần: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

b) Trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh đối với các trường hợp khác.

Đối với giá đất cụ thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh không thuộc trường hợp quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định làm căn cứ xác định giá đất cụ thể cho từng trường hợp giao đất, cho thuê đất, trình UBND thành phố phê duyệt từng trường hợp đảm bảo không thấp hơn hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2020.

2. Các trường hợp tiếp nhận hồ sơ để thực hiện nghĩa vụ tài chính từ ngày 01/01/2020 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại, Du lịch thành phố; Ban Quản lý khu kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Vụ pháp chế các Bộ: TC, TN&MT;
- Cục KTVBQPPL-Bộ TP;
- TTTU, TTHĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 5;
- Sở Tư pháp;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- UBND các quận, huyện;
- Công Thông tin điện tử TP;
- Công báo thành phố
- Báo HP, Đài PTTHHP, Báo ANHP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các CVUBNDTP;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Đình Chuyên