

Số: 04 /2022/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 07 tháng 01 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; đơn giá thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

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

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

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

*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 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 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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 207/2014/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về xác định tiền thuê đất đối với công ty nông, lâm*

*nghiệp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;*

*Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng 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 trưởng 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 549/TTr-STC ngày 05 tháng 12 năm 2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; đơn giá thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Các cơ quan quản lý nhà nước; các tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính; đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh liên kết; 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 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình theo quy định tại 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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 có liên quan.

**Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá**

**thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất	
		Đất thương mại, dịch vụ	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp
<b>1</b>	<b>Khu vực thành phố Hòa Bình</b> (trừ các dự án trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư)		
1.1	Các khu đất thuộc địa bàn các phường Phương Lâm, Đồng Tiến, Tân Thịnh, Tân Hòa, Thịnh Lang, Quỳnh Lâm và Hữu Nghị	1,5	1,4
1.2	Các khu đất thuộc các phường còn lại	1,3	1,2
1.3	Các khu đất thuộc các xã (trừ các xã vùng III)	1,1	1
<b>2</b>	<b>Khu vực huyện Lương Sơn</b> (trừ các dự án trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư)		
2.1	Các khu đất thuộc địa bàn thị trấn Lương Sơn	1,3	1,2
2.2	Các khu đất còn lại (trừ các xã vùng III)	1,1	1
<b>3</b>	<b>Khu vực các huyện còn lại</b> (trừ huyện Đà Bắc, Mai Châu, các dự án trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư)		
3.1	Các khu đất thuộc địa bàn thị trấn tại các huyện	1,1	1
3.2	Các khu đất còn lại (trừ các xã vùng III)	1	0,9
<b>4</b>	<b>Khu vực huyện Đà Bắc, Mai Châu</b> (trừ các xã vùng III, các dự án trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư)	1	0,9
<b>5</b>	<b>Các xã thuộc vùng III, các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
<b>6</b>	<b>Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp</b>		

STT	Nội dung	Mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất	
		Đất thương mại, dịch vụ	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp
6.1	Trên địa bàn thành phố Hòa Bình, huyện Lương Sơn	1,3	1,2
6.2	Trên địa bàn các huyện (trừ huyện Đà Bắc, Mai Châu)	1,1	1
6.3	Trên địa bàn các huyện Đà Bắc, Mai Châu	1	0,9
7	<b>Các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh</b> (không thuộc khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	1	0,9
8	<b>Các dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh</b> (không thuộc khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	0,8	0,7

## 2. Xác định đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

a) 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 pháp luật đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

b) Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

## 3. Xác định đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai.

Đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích đất không có mặt nước, xác định 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.

b) Đối với phần diện tích đất có mặt nước sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì đơn giá 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 thu tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

#### **Điều 4. Cơ quan xác định đơn giá thuê đất**

1. Căn cứ giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất quy định tại quyết định này, Cục trưởng Cục Thuế quyết định đơn giá thuê đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điều 2 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; Chi cục trưởng Chi cục Thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

2. Những nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm thực hiện theo 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 77/2014/TT- BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng 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 trưởng 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.

#### **Điều 5. Xử lý chuyển tiếp**

1. Các trường hợp được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất và còn trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục thực hiện đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định đó. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

2. Các trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thì hành nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện theo

chính sách tại thời điểm đến hạn điều chỉnh, không phụ thuộc vào thời điểm thực hiện điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

### **Điều 6. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022 và thay thế Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hòa Bình; Quyết định số 14/2016/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc bổ sung Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Tin học và Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Bùi Văn Khánh**