

Số: 78 /2024/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 11 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 588/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 6605/TTr-STC ngày 08/11/2024 (kèm theo Báo cáo thẩm định số 920/BCTĐ-STP ngày 26/10/2024 và Công văn số 2478/STP-XDKTVB ngày 31/10/2024 của Sở Tư pháp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định về:

1.1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

1.3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

2. Đối tượng áp dụng

2.1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.

2.2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

2.3. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất

Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá như sau:

3.1. Đối với đất trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố (không bao gồm đất tại các khu vực quy định tại điểm 3.2 và 3.3 khoản này).

a) Đối với địa bàn thành phố:

- Đất thuộc địa bàn phường: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,2%;

- Đất thuộc địa bàn xã: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,1%;

b) Đối với địa bàn thị xã (trừ thị xã Nghi Sơn thực hiện theo quy định đối với Khu kinh tế Nghi Sơn):

- Đất thuộc địa bàn phường: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,1%;

- Đất thuộc địa bàn xã: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,0%;

c) Đối với đất thuộc 12 huyện đồng bằng, gồm: Đông Sơn, Hoằng Hóa, Quảng Xương, Yên Định, Thiệu Hóa, Triệu Sơn, Nông Cống (trừ các xã thuộc địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn), Thọ Xuân, Hậu Lộc, Vĩnh Lộc, Hà Trung, Nga Sơn: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,0%.

d) Đối với đất thuộc địa bàn 04 huyện miền núi thấp, gồm: Như Thanh (*trừ các xã thuộc địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn*), Cẩm Thủy, Ngọc Lặc, Thạch Thành: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,8%;

đ) Đối với đất thuộc địa bàn 07 huyện miền núi cao, gồm: Như Xuân, Thường Xuân, Bá Thước, Lang Chánh, Quan Sơn, Quan Hóa, Mường Lát: tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,5%;

3.2. Đối với đất tại Khu kinh tế Nghi Sơn (*bao gồm: thị xã Nghi Sơn, 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh và 02 xã: Yên Mỹ, Công Chính thuộc huyện Nông Cống*): Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,5%.

3.3. Đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trên địa bàn toàn tỉnh: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,5%.

4. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm

4.1. Đơn giá thuê đất 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 tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của 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.

4.2. 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 được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất đó thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại điểm 4.1 khoản 4 Điều này.

5. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất đối với đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 40% của đơn giá thuê đất hằng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, các Chi cục Thuế, Chi cục Thuế khu vực, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá đất, xác định đơn giá thuê đất theo đúng quy định tại Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1928/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh ban hành tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh quy định đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Thủ tướng Chính phủ;
 - Bộ Tài chính;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Ủy ban MTTQ và các Đoàn thể cấp tỉnh;
 - Các Ban của Tỉnh ủy;
 - Các Ban của HĐND tỉnh;
 - Các huyện, thị, thành ủy;
 - TTr HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
 - Công báo tỉnh;
 - Công thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
 - Lưu: VT, KTTC.
- QDMTTTĐ 24-9

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



Nguyễn Văn Thi

(đề b/c)