

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 22 /2018/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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; 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; 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 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 1367/STC-GCS ngày 13/4/2018; Kèm Báo cáo thẩm định số 118/BC-STP ngày 11/4/2018 của Sở Tư



pháp; sau khi có ý kiến thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 168/HĐND ngày 31/5/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2018 để xác định giá đất cụ thể quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Điều 4, Điều 10 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Tổ chức kinh tế, 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, giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất

1. Trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cụ thể:

Các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d Khoản 4 Điều 114, Khoản 2 Điều 172 và Khoản 3 Điều 189 của Luật đất đai, xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng; xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo; xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

2. Các trường hợp quy định tại: Điểm b Khoản 1, điểm b Khoản 3, điểm a Khoản 4 Điều 4; Khoản 2 Điều 10 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.

3. Quy định tại cụ thể tại điểm b Khoản 4 Điều 4 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, như sau: “ - Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất

của Sở Tài chính. Sở Tài chính có ý kiến về giá khởi điểm trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh. Giá đất để xác định số tiền thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê là giá đất trúng đấu giá”.

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 (Hệ số K)

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất năm 2018 áp dụng chung trên địa bàn tỉnh bằng 1 (K = 1).

Điều 5. Nguyên tắc xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể theo hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 3 Quyết định này được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng của Bảng giá các loại đất do UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định tại Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014, Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 và các Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND, Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh nhân với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

$$\text{Giá đất cụ thể tính theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất} = \text{Giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất (K)}$$

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, hoặc có biến động cần điều chỉnh về giá đất trên thị trường thì các Sở, ngành và UBND các huyện, thành phố, thị xã phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp và phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định cho phù hợp với thực tế.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2018.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng Cục thuế;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TTr. Tỉnh uỷ, TTr. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó VP/UB;
- Lưu: VT, TH, NL2. (18)

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



Đặng Ngọc Sơn