

Số: /2023/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng 12 năm 2023

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất
năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử
dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê
mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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;
số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định
chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 quy định về thu
tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê nước mặt trong khu kinh tế, khu công nghệ
cao; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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; số
79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP
ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 96/2019/NĐ-CP ngày
19/12/2019 quy định về khung giá đất; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa
đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số
36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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;
số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của
các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê nước mặt trong khu kinh tế, khu công nghệ cao; số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Nghị quyết số /2023/NQ-HĐND ngày /12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XV kỳ họp thứ 19 quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

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 giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
3. Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Nhóm đất nông nghiệp: Hệ số điều chỉnh giá đất ($k = 1,05$) đối với tất cả các vị trí của các loại đất được quy định trong bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu tại Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

(Chi tiết biểu phụ lục kèm theo)

Điều 4. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất

1. Quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 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 chi tiết thi hành Luật Đất đai.

a) 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 10 tỷ đồng.

b) 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.

c) 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. Quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng áp dụng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân 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.

3. Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1, Điều 3 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.

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản khai thác khoáng sản; xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 172 Luật đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 189 Luật đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên.

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản).

d) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

4. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính có trách nhiệm: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố căn cứ Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, thông tin giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường để rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế.

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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc về giá đất (sau khi áp dụng hệ số) để xác định nghĩa vụ tài chính thì Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

và các ngành liên quan có trách nhiệm phản ánh, đề xuất ý kiến gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 6. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 và thay thế Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh. Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tư pháp: Cục kiểm tra văn bản;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- T.Trực Tỉnh uỷ (B/c);
- T.Trực HĐND Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Như điều 6;
- Văn phòng UBND tỉnh: Lãnh đạo; CV các khối;
- Công báo tỉnh;
- Đài PT-TH;
- Báo Lai Châu;
- Lưu: VT, TM.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**