

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 64/2011/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2011

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở  
đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Liên Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế thành phố tại Tờ trình số 8088/TT-STC-STNMT-SXD-CT ngày 01 tháng 8 năm 2011; Tờ trình số 10564/TT-STC-BVG ngày 07 tháng 10 năm 2011; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 4066/STP-VB ngày 11 tháng 8 năm 2011,

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quyết định này quy định về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng có hiện trạng là đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại tiết a điểm 1.5 (1.5.2) khoản 1 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

2. Diện tích đất ở theo hiện trạng đang sử dụng vượt hạn mức được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất của các đối tượng nêu tại khoản 1 Điều này là không quá 50% quy định hạn mức giao đất ở mới trên địa bàn quận - huyện; đối với phần diện tích vượt hạn mức lớn hơn 50% hạn mức giao đất ở mới, giao Ủy ban nhân dân quận - huyện thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường. Sau khi có chứng thư thẩm định giá, Ủy ban nhân dân quận - huyện tổ chức nghiệm thu chứng thư và có văn bản báo cáo Sở Tài chính thẩm định lại trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải là đất ở sang đất ở, thì đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở mới phải nộp tiền sử dụng đất sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

Chi phí thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá được ngân sách Nhà nước chi trả bằng phương thức khấu trừ vào số tiền sử dụng đất ở phải nộp của hộ gia đình, cá nhân.

### Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố là **hai (02) lần** giá đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm.

2. Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất nêu tại khoản 1 Điều này và quy định tại Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính, Ủy ban

nhân dân quận - huyện, Chi Cục Thuế quận - huyện xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích vượt hạn mức như sau:

a) Đối với vị trí đất ở mặt tiền đường (đường có tên trong Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm): áp dụng giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nêu tại Khoản 1 Điều này.

b) Đối với vị trí đất ở không mặt tiền đường: Căn cứ cấp hẻm, vị trí hẻm tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố công bố hàng năm để xác định giá đất vị trí đất ở không mặt tiền đường nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nêu tại Khoản 1 Điều này; các trường hợp chưa có quy định giao Liên Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và Cục Thuế hướng dẫn thực hiện theo quy định.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm:

1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính, Chi Cục Thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất ở theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất ở.

### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký.

Các trường hợp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định và thu tiền sử dụng đất ở trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng và không điều chỉnh theo Quyết định này.

2. Xử lý một số vấn đề tồn tại khi Quyết định này có hiệu lực thi hành:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở theo quy định của pháp luật có phần diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở mà phải thu tiền sử dụng đất sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều

kiện bình thường trước ngày ban hành Quyết định này, nhưng chưa được xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức, giao Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Tài chính và cơ quan Thuế căn cứ Quyết định này để tính thu tiền sử dụng đất ở.

**Điều 5.** Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu phát sinh vướng mắc thì các Sở, ngành thành phố và Ủy ban nhân dân quận - huyện phản ánh kịp thời cho Sở Tài chính để tổng hợp, phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Hữu Tín**