

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 3243/UBND-KTTH

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 11 năm 2011

V/v một số nội dung liên  
quan đến việc thực hiện  
nghĩa vụ tài chính về đất đai  
khi thực hiện Thông tư số  
93/2011/TT-BTC và Thông  
tư số 94/2011/TT-BTC của  
Bộ Tài chính

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh,

Đề tháo gỡ một số vướng mắc liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai khi tổ chức thực hiện Thông tư số 93/2011/TT-BTC, ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính (viết tắt là Thông tư số 93) ban hành sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính (viết tắt là Thông tư số 94) về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và xét đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 1851/STC-QLGCS ngày 14/10/2011, UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Một số nội dung liên quan đến tổ chức thực hiện Thông tư số 93:

a) Về hệ số điều chỉnh giá đất: Cho phép áp dụng giá đất do UBND tỉnh quy định hàng năm để cơ quan Thuế làm căn cứ xác định số tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng và thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải là đất ở sang đất ở (hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1).

- Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường có sự biến động thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm điều chỉnh giá đất, gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định, làm cơ sở để thu tiền sử dụng đất.

- Trường hợp giao đất ở mới hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân và thu tiền sử dụng đất đối với các tổ chức kinh tế, được thực hiện theo đúng

quy định tại Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011, Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính và Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ.

b) Về Quy trình phối hợp giữa các cơ quan chức năng của địa phương trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất (kể cả thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Thông tư số 94) và quy trình về ghi nợ, thanh toán tiền sử dụng đất:

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Cục thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng quy trình phối hợp giữa các cơ quan chức năng của địa phương trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất (kể cả thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Thông tư số 94) và quy trình về ghi nợ, thanh toán tiền sử dụng đất; trình UBND tỉnh xem xét ban hành theo đúng trình tự, quy định.

- Trong thời gian UBND tỉnh chưa ban hành quy trình phối hợp giữa các cơ quan chức năng của địa phương trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất, cho phép tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định số 89/2005/QĐ-UBND ngày 06/7/2005 của UBND tỉnh Quy định việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành.

## 2. Một số nội dung liên quan đến việc thực hiện Thông tư số 94:

a) Hệ số điều chỉnh giá đất: Cho phép áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1 để tính đơn giá thuê đất đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khi được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà thửa đất đó có giá trị dưới 10 tỷ đồng (tính theo giá quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất).

- Đối với các thửa đất có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng thuê đất được thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ, Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính và Quyết định số 14/2011/QĐ-UBND ngày 21/7/2011 của UBND tỉnh.

b) Về Quy trình phối hợp giữa các cơ quan chức năng của địa phương trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất: Thực hiện theo điểm b, mục 1 nêu trên./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh uỷ, FTHTĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CPVP, NNTN, KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, KTTH(hoa 155).

