

Số: 60 /2014/QĐ-UBND

Long An, ngày 19 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2015-2019)
trên địa bàn tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2014/NQ-HĐND ngày 11/12/2014 của HĐND tỉnh về ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Long An;

Xét Tờ trình số 951/TTr-STNMT ngày 25/11/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Bảng giá đất tại Điều 1 của quyết định này được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính tiền sử dụng đất đối với tổ chức khi được giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Tính thuế đối với việc sử dụng đất phi nông nghiệp và thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

7. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật:

- Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu tính theo bảng giá quy định thấp hơn giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc hóa đơn hợp pháp thì tính theo giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc hóa đơn hợp pháp. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu tính theo bảng giá quy định cao hơn giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc hóa đơn hợp pháp thì tính theo bảng giá quy định.

- Trường hợp Nhà nước giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất là giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Điều 3. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá theo quy định tại Điều 1.

Quyết định này không áp dụng đối với người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Điều 4. Xác định giá đất cụ thể:

1. 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:

- Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên thì cơ quan tài nguyên và môi trường xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, sau đó trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp để thực hiện. Kinh phí để xác định giá đất cụ thể được bố trí từ ngân sách nhà nước.

- Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, 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 20 tỷ đồng thì căn cứ hồ sơ địa chính của cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định giá đất cụ

thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và thông báo tiền sử dụng đất cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả tiền thuê đất hàng năm khi hết chu kỳ ổn định được thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất.

3. Nhà nước bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất (trừ trường hợp áp dụng theo Bảng giá đất) thì Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, sau đó trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp để thực hiện.

Điều 5. Điều chỉnh bảng giá các loại đất

Việc điều chỉnh bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2015-2019) được thực hiện khi:

1. Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất của loại đất tương tự.

2. Giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên.

Trong trường hợp này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xây dựng, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành bảng giá đất điều chỉnh tại địa phương theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất. Trong trường hợp này, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An lập văn bản nêu rõ cơ sở hình thành, nguyên nhân đề nghị điều chỉnh giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh để báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến trước khi quyết định.

Điều 6.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn niêm yết công khai bảng giá đất của địa phương.

- Báo Long An, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Long An có trách nhiệm thông tin về bảng giá đất này.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Long An thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Tài nguyên và MT “b/c”;
- Bộ Tài chính “b/c”;
- Bộ Tư pháp – Cục kiểm tra văn bản “b/c”;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu QH tỉnh Long An;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- TT. UBMTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- Công Thông tin Điện tử tỉnh;
- Phòng NC (TH+KT+VX+TCD);
- Lưu: VT, STNMT, Nh;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm