

Số: *01* / 2018/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày *04* tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018
trên địa bàn tỉnh Yên Bái

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC

ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Thực hiện Văn bản số 377/TT.HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3929/TTr-STC ngày 25 tháng 12 năm 2017 và Tờ trình số 17/TTr-STC ngày 04 tháng 01 năm 2018 về việc đề nghị ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 để xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất là tỷ lệ giữa giá đất phổ biến trên thị trường so với giá đất được điều chỉnh, bổ sung ban hành kèm theo Quyết định số 15/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái. Đối với hệ số điều chỉnh giá đất trong các khu công nghiệp là tỷ lệ giữa giá đất phổ biến trên thị trường so với giá đất được ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái.

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. Khi xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất theo mục đích sử dụng có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để thực hiện:

a) Xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở

vượt 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 vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

b) Xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi 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 đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất;

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

d) Xác định giá đất cụ thể để tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

đ) Xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

e) Xác định lại giá đất cụ thể khi người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

g) Xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

h) 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;

i) 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.

2. 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.

3. 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).

4. 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.

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Đất nông nghiệp:

Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp năm 2018 trên địa bàn tỉnh Yên Bái bằng 1,0.

2. Đất phi nông nghiệp:

a) Đất ở:

- Phụ lục số 01: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại thành phố Yên Bái.
- Phụ lục số 02: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại thị xã Nghĩa Lộ.
- Phụ lục số 03: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại huyện Mù Cang Chải.
- Phụ lục số 04: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại huyện Trạm Tấu.
- Phụ lục số 05: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại huyện Văn Chấn.
- Phụ lục số 06: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại huyện Văn Yên.
- Phụ lục số 07: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại huyện Trấn Yên.
- Phụ lục số 08: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại huyện Yên Bình.
- Phụ lục số 09: Hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2018 tại huyện Lục Yên.

b) Đất trong khu công nghiệp:

Hệ số điều chỉnh giá đất trong các khu công nghiệp năm 2018 trên địa bàn tỉnh Yên Bái bằng 1,0.

c) Các loại đất phi nông nghiệp còn lại áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất bằng với hệ số điều chỉnh giá đất ở. Riêng các loại đất được quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 13 Quy định Bảng giá đất năm 2015 tại tỉnh Yên Bái được ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái thì hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ~~14~~ tháng 01 năm 2018 và thay thế Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

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

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chánh, Phó VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra VB);
- Công thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Như Điều 6;
- Lưu: VT, TNMT (5)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Đỗ Đức Duy