

Số: /2024/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 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 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định 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; 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; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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 165/NQ-HĐND ngày 04/5/2024 của HĐND tỉnh về việc cho ý kiến về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 2592/TTr- STC ngày 17/6/2024 (kèm theo Báo cáo thẩm định số 1169 /BC-STP ngày 14/6/2024 của Sở Tư pháp); thực hiện Kết luận của UBND tỉnh tại Phiên họp ngày 24/4/2024 (Thông báo số 163/TB-UBND ngày 24/4/2024); sau khi các Thành viên UBND tỉnh đồng ý qua phiếu Biểu quyết.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2024 để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất

1. Trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, cụ thể:

a) Các trường hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều 114 và khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai;

b) Tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm khi Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

d) Xác định giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất đối với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dưới 30 tỷ đồng đối với các thành phố trực thuộc trung ương, dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao, dưới 20 tỷ đồng đối với các tỉnh còn lại trong các trường hợp sau:

- Các trường hợp quy định tại điểm b và điểm d khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai;

- Tính tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê khi Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Các trường hợp quy định tại: điểm b khoản 1, điểm b khoản 3, điểm a khoản 4 Điều 4, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao.

3. Trường hợp tại điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ, cụ thể: “*Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể do Ban quản lý Khu kinh tế xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất của Sở Tài chính. Sở Tài chính có ý kiến về giá khởi điểm trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế. Giá đất để xác định số tiền thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê là giá đất trúng đấu giá*”.

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

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (Hệ số K)

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất áp dụng chung trên địa bàn tỉnh bằng 1 ($K = 1$).

Điều 5. Điều khoản tham chiếu

Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc hoặc có biến động về giá đất phổ biến trên thị trường cần điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất (K) thì các Sở, ngành và UBND các huyện, thành phố, thị xã phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp và phối hợp với các Sở, ngành liên quan đề xuất UBND xem xét, quyết định cho phù hợp.

2. Trường hợp cần thiết khi mức giá đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường tại địa phương có biến động tăng từ 20% trở lên hoặc giảm từ 20% trở lên so với hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành trong khoảng thời gian từ 90 ngày trở lên; uỷ quyền UBND các huyện, thành phố, thị xã quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 7 năm 2024;

Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh hết hiệu lực kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, TNMT (để b/c);
- Tổng Cục Thuế (để B/c);
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- TT: Tỉnh ủy, HĐND; Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL.

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

Trần Bái Hà