

Số: ~~871~~ /2014/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 31 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

SƠ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH BẮC GIANG

ĐẾN

Số: ~~119~~.....

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Ngày: ~~07/12/15~~ Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Chủ đề:.....

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 115/TTr-STC ngày 17/12/2014, Sở Tư pháp tại Báo cáo số 316/BC-STP ngày 26/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 470/2011/QĐ-UBND ngày 16/12/2011 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và Quyết định số 277/2013/QĐ-UBND ngày 01/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang bổ sung Quyết định số 470/2011/QĐ-UBND ngày 16/12/2011 quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

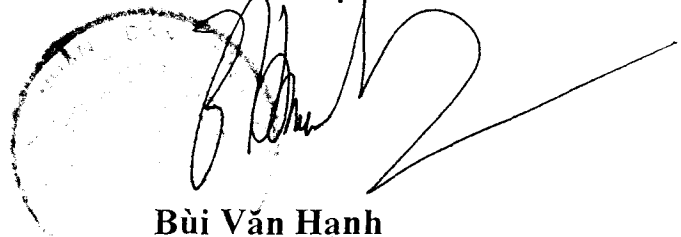
Điều 3. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc UBND tỉnh, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Cục Quản lý Công sản - BTC; Cục Kiểm tra VBQPPL - BTP;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- UBMTTQ và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- LĐVP, TN, NN, XD, CN, VX, THCB, TH.
- Lưu: VT, KT.Nam.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Văn Hạnh

QUY ĐỊNH

Đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 871/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Bắc Giang)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang trong trường hợp:

a) Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

b) Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

c) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

d) Nhà nước gia hạn thời gian thuê đất cho các đối tượng đang thuê đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

đ) Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 (ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành) sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

e) Nhà nước cho thuê đất có mặt nước.

2. Các nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất không nêu trong Quy định này thực hiện theo quy định tại 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP); 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 (sau đây viết tắt là Thông tư số 77/2014/TT-BTC) và các văn bản khác của nhà nước có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thực hiện theo quy định tại Điều 2, Nghị định 46/2014/NĐ-CP.

Điều 3. Đơn giá thuê đất

1. Đơn giá thuê đất hàng năm = Tỷ lệ phần trăm (%) nhân (x) Giá đất tính tiền thuê đất.

a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm được quy định tại Điều 4 của Quy định này;

b) Giá đất để tính tiền thuê đất được xác định như sau:

Đối với thửa đất, khu đất có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong bảng giá đất), giá đất để tính tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Điều a, Khoản 4, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Đối với thửa đất, khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng (tính theo giá đất trong bảng giá đất), giá đất để tính tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Điều a, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

c) Đơn vị tính đơn giá thuê đất là VNĐ/m²/năm.

2. Đơn giá thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê là giá đất của thời hạn thuê đất và được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá.

3. Đơn giá thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đơn giá trúng đấu giá.

4. Đơn giá thuê đất xây dựng các công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) bằng 20% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng và hình thức trả tiền thuê đất.

Điều 4. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất tại các huyện, thành phố không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư quy định là 1%.

2. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất tại các huyện thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư được áp dụng như sau:

a) Tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: 0,8%.

b) Tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 0,5%.

3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất sử dụng vào mục đích khai thác tài nguyên khoáng sản không phân biệt vị trí, địa bàn thuê đất: 1,5%.

Điều 5. Thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất cho từng dự án

Căn cứ vào bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; căn cứ tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất quy định tại Điều 4 của Quy định này; căn cứ thông tin địa chính để xác định đơn giá thuê đất do cơ quan Tài nguyên - Môi trường chuyển đến:

1. Cục trưởng Cục Thuế thông báo đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất.

2. Chi cục trưởng Chi cục Thuế thông báo đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

3. Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê đất với cơ quan có thẩm quyền quyết định đơn giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh là quyết định cuối cùng.

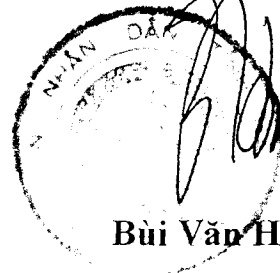
Điều 6. Xử lý chuyển tiếp

Những dự án đã thực hiện đơn giá thuê đất theo quy định của UBND tỉnh tại các Quyết định số 36/2008/QĐ-UBND ngày 08/5/2008 về việc Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 67/2010/QĐ-UBND ngày 15/6/2010 Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 470/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 277/2013/QĐ-UBND ngày 01/7/2013 bổ sung Quyết định số 470/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang thì được thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Đơn giá thuê đất được tính từ ngày 01/01/2015.
2. Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh tổ chức thực hiện Quy định này.
3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, phát sinh, đề nghị các cơ quan, đơn vị, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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



Bùi Văn Hạnh