Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 13.01.2023 14:17:04 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 01 /2023/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 10 tháng 01 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2023

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 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;

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 Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng 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 trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng 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 316/HĐND-KTNS ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 172/TTr-STC ngày 16 tháng 11 năm 2022 và Tờ trình số 185/TTr-STC ngày 07 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2023

1. Khu vực nông thôn

a) Các xã thuộc thành phố Tây Ninh, các xã thuộc thị xã và các xã thuộc huyện (trừ quy định tại điểm b và điểm c khoản này): Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,15 lần giá đất được quy định tại bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh từ năm 2020 đến năm 2024 (gọi tắt là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định);

b) Các tuyến đường giao thông chính có tên trong bảng giá đất: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

c) Các xã thuộc vùng khó khăn theo quy định tại Quyết định số 1010/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về đơn vị hành chính cấp xã thuộc vùng khó khăn (trừ quy định tại điểm b khoản này): Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,1 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Khu vực đô thị

a) Thị trấn các huyện, các phường thuộc thị xã và phường Ninh Thạnh, phường Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Các phường 1, 2, 3, IV và phường Hiệp Ninh: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,25 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

c) Trường hợp khu đất, thửa đất thực hiện nghĩa vụ tài chính có vị trí tiếp giáp từ hai (02) mặt tiền đường trở lên (đường có tên trong Bảng giá đất), thì hệ số điều chỉnh giá đất được tính tăng thêm 10% so với hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này.

3. Khu kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài và Khu kinh tế Cửa khẩu Xa Mát: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,15 lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

4. Hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành chung cho tất cả các loại đất.

Điều 2. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để:

1. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng gồm các trường hợp như sau:

a) Tổ chức được 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;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức;

d) 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;

đ) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá (trừ quy định tại khoản 4 Điều này);

e) Xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai;

g) Xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai;

h) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;

i) Xác định giá nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

k) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất và giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần;

l) Xác định tiền sử dụng đất khi hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp không phải là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

2. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên.

3. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

4. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá trong Khu kinh tế đối với trường hợp diện tích thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng.

5. 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).

6. Các trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa quy định tại Điều này thì thực hiện xác định theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với chu kỳ ổn định đầu tiên, cho chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2022.

2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp văn bản được dẫn chiếu áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì sẽ áp dụng theo các văn bản mới.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, các Sở, ban, ngành tỉnh: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế, Ban Quản lý Khu kinh tế và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

1. Xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đúng quy định.

2. Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 6. Điều khoản thi hành

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

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế-Bộ Tài chính;
- Cục KTVBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT.TU, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Như Điều 6;
- Sở Tư pháp;
- LĐVP, CVK;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Lưu: VT.VP.UBND tỉnh.

03 VINH

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

Trần Văn Chiến