ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01 /2021/QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 05 tháng 01 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

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 về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; 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 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;

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 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 quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 hướng dẫn một số điều của 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; số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa

đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Công văn số 600/HĐND-TT ngày 31/12/2021 của HĐND tỉnh Nghệ An về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 05 /TTr-STC ngày 04/01/2021 về việc ban hành Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2020 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, cơ quan thuế, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam, và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan;

b) Tổ chức trong nước *(đã bao gồm cả các tổ chức kinh tế là doanh nghiệp trong nước)*, hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

Hệ số điều chỉnh giá đất (K) được áp dụng để:

1. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà 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, trong các trường hợp 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;

e) Xác định đơn giá thuê đất 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 khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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

5. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong Khu kinh tế theo quy định tại 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.

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

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đối với đất nông nghiệp: K = 1.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đối với đất phi nông nghiệp: K=1.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Các trường hợp phát sinh kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thì hệ số áp dụng theo quy định Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 26/03/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/01/2021.

2. Bãi bỏ Quyết định số Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 26/03/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban ngành cấp tỉnh; Cục trưởng Cục thuế Nghệ An; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Nghệ An; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Bộ Tài chính (để b/cáo);
- Cục kiểm tra văn bản-BTP (để kiểm tra);
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh (để giám sát);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).

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

Hoàng Nghĩa Hiếu