

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 82 /2024/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 8409/TTr-STC ngày 10 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần

ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đối với các trường hợp sau:

- a) Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).
- b) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.
- c) Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm 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; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.
- d) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng xác định giá đất cụ thể, tổ chức phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất.
- b) 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 giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất.
- c) Các cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công.
- d) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm đối với nhóm đất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là 1%, riêng đối với:

- a) Các phường thuộc thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh là 1,2%.
- b) Các xã thuộc thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh, thị trấn thuộc các huyện là 1,1%.
- c) Các xã thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi là 0,75%.
- d) Đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh của dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư là 0,5% (không phân biệt khu vực xã, phường, thị trấn).

2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm đối với nhóm đất nông nghiệp là 0,5%.

Điều 3. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

Đơn giá thuê đất đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai, được tính như sau:

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

Điều 4. Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 50% của đơn giá thuê đất hằng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài.

2. Chi cục Thuế, Chi cục Thuế khu vực có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với các trường hợp còn lại.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã thực hiện các biện pháp kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của đối tượng được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước và việc thu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và quy định của Quyết định này.

4. Hàng năm, trên cơ sở kết quả thực hiện thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và tình hình chính trị - kinh tế - xã hội, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố và các đơn vị có liên quan đề rà soát, đánh giá tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước được quy định tại Quyết định này, đề xuất điều chỉnh (nếu có); gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo



Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VT, KTNS. (32b)



Võ Tấn Đức