

UBND TỈNH HÒA BÌNH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: /STC-QLG&CS
V/v triển khai thực hiện Quyết định số
83/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021
của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy
định hệ số điều chỉnh giá đất năm
2022 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

Hòa Bình, ngày tháng 12 năm 2021

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.;
- Các cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị quy định thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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;

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 83/2021/QĐ-UBND về việc Ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình. **Có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2022.**

Sở Tài chính đề nghị các Sở, ban, ngành, cơ quan Đảng, đoàn thể, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các cơ quan, tổ chức, đơn vị nghiên cứu Quyết định số 83/2021/QĐ-UBND về việc Ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình; đồng thời triển khai thực hiện Quyết định theo quy định. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, bao gồm:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển

mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

2. Tính tiền sử dụng đất khi 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 đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất.

3. Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

5. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai.

6. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

7. Xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng; xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo; xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi thì căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài chính báo cáo Ủy nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm.

8. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị của cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

9. Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất (trường hợp quy định tại mục này đối với dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất để xác định giá đất cụ thể của từng thửa đất).

(Nội dung Quyết định số 83/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Sở Tài chính <http://sotaichinh.hoabinh.gov.vn>)

Đề nghị các Sở, ban, ngành, đoàn thể, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện có phát sinh vướng mắc, đề nghị các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Phòng QLNS; QLG&CS;
- Phòng THTK (đăng tải);
- Lưu: VT. (L)

**K.T GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Văn Lộc