Ký bởi Vũ Thị Thu Cúc
Văn phòng Ủy ban Nhân dân, Tỉnh Hưng Yên
Giờ ký: 2018.07.31 14:10:59 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 28 /2018/QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 31 tháng 7 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất ở; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; công nhận quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải đất ở) cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy đin chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Công văn số 260/HĐND-KTNS ngày 12/7/2018 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất ở theo nội dung công văn số 1431/UBND-TH ngày 29/5/2018 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc sở Tài chính tại Tờ trình số 73/TT-STC ngày 03/4/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất ở (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; công nhận quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải đất ở) cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2018; thay thế các Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 10/3/2015 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) để tính thu tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với diện tích đất vượt hạn mức ở khi công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; phần diện tích đất tăng so với giấy tờ về quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và số 1304/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của UBND tỉnh về việc áp dụng giá đất để tính thu tiền sử dụng đất phần diện tích chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Cơ sở DLQG về pháp luật (Sở Tư pháp);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, TH[NA].

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Phóng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất ở; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; công nhận quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải đất ở) cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

(Kèm theo Quyết định số 28 /2018/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Các cụm từ về sử dụng đất trong Quy định này được hiểu như sau:

1. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định theo Khoản 9, Điều 3 Luật Đất đai.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất là việc chuyển từ loại mục đích sử dụng đất này sang mục đích sử dụng đất khác theo quy định tại Khoản 1, Điều 57 Luật Đất đai.

Điều 2. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) trong các trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở

1. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đất ở vượt hạn mức công nhận, không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

a) Thời điểm sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15/10/1993: **Hệ số K bằng 1,0 lần.**

b) Thời điểm sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: **Hệ số K bằng 1,1 lần.**

2. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) công nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đất vượt hạn mức công nhận đất ở, không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

a) Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ở trước ngày 15/10/1993: **Hệ số K bằng 1,2 lần.**

b) Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: **Hệ số K bằng 1,3 lần.**

3. Trường hợp công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền có nhà ở ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thấp hơn mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 cho phép áp dụng quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với phần diện tích chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính (sau khi đã quy đổi giá đất để xác định phần diện tích đất đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm được giao đất). Hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đất ở vượt hạn mức theo điểm b, khoản 4 Điều này. Trường hợp người được nhà nước giao đất không đúng thẩm quyền được giao diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở (được UBND tỉnh quy định tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất) thì việc quy đổi giá đất được tính cho toàn bộ số tiền đã nộp để xác định tổng diện tích đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính mà không tính hạn mức giao đất ở. Phần diện tích còn lại chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính được xác định theo điểm b, khoản 4 Điều này.

4. Trường hợp công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền, không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, thì phần diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền như sau:

a) Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993: **Hệ số K bằng 1,2 lần.**

b) Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: **Hệ số K bằng 1,3 lần.**

5. Trường hợp công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền hoặc do vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ kể từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 mà nay phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, được Nhà nước xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở: **Hệ số K bằng 1,5 lần.**

6. Hệ số (K) trên áp dụng đối với trường hợp diện tích đất ở tính thu tiền sử dụng đất (phần diện tích công nhận quyền sử dụng đất ở) có giá trị dưới 20 tỷ đồng tính theo giá đất tại Bảng giá đất của UBND tỉnh tại thời điểm được Nhà nước công nhận.

Điều 3. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) khi Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Khi nhà nước cho hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân thì thu tiền sử dụng đất như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) tính thu tiền sử dụng đất: bằng hệ số điều chỉnh giá đất (K) UBND tỉnh ban hành để xác định giá đất cụ thể (giá khởi điểm) đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn tỉnh tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất tương ứng vị trí, tuyến đường (Áp dụng cho loại đất trước và sau khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở).

2. Diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất ở: Theo văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất và quyết định cho phép chuyển mục đích sử đất của cấp có thẩm quyền.

Điều 4. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) trong một số trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải đất ở)

Hệ số điều chỉnh giá đất (K) trong các trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải đất ở) đối với hộ gia đình, cá nhân mà thửa đất, khu đất có giá trị dưới 20 tỷ tính theo giá đất quy định tại Bảng giá đất của UBND tỉnh tại thời điểm được Nhà nước công nhận: **Hệ số K bằng 1,2 lần**.

Điều 5. Áp dụng phân lớp

Áp dụng phân lớp khi xác định giá đất cho phần diện tích trong và ngoài hạn mức giao, công nhận đất ở trong các trường hợp quy định tại Điều 2, Điều 3 Quyết định này như sau:

1. Lớp 1: Trong phạm vi 20m đầu tiên tính từ chỉ giới lưu không của đường, phố chính (nếu có) được tính bằng 100% giá đất theo hệ số (K).

2. Lớp 2: Tính từ cuối lớp 1 cho đến hết thửa đất hoặc khu đất được tính bằng 60% theo hệ số (K).

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp các sở, ngành liên quan hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vấn đề phát sinh hoặc vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Phóng