

UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 487/STC-QLG&CS

Lạng Sơn, ngày 20 tháng 3 năm 2019

V/v hướng dẫn trình tự thủ tục thực hiện xác định hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban Quản lý khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn;
- UBND các huyện, thành phố;
- Các đơn vị thuê đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; 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; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

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 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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; Thông tư liên tịch số 87/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất; 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 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; Thông tư số

333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính 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; Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính 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, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Sở Tài chính hướng dẫn trình tự, thủ tục về việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh như sau:

1. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất.

- 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; Trên cơ sở hồ sơ đơn vị sử dụng đất đã nộp, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi 01 bộ hồ sơ sang Sở Tài chính để Sở Tài chính xác định hệ số điều chỉnh giá đất và phương án tính thu tiền sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt; Hồ sơ gồm:

- + Phiếu chuyển thông tin địa chính (Bản chính);
- + Biên bản xác định giá trị khu đất hoặc thửa đất (Bản sao);
- + Sơ đồ khu đất (Bản sao);
- + Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có);
- + Các giấy tờ khác có liên quan đến khu đất (Bản sao).

2. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính đơn giá thuê đất

a) Trường hợp áp dụng

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; 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; 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; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 30 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định) đối với các thửa đất hoặc khu đất trong khu kinh tế và dưới 10 tỷ đồng đối với các thửa đất hoặc khu đất tại các khu vực còn lại.

b) Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác định hệ số điều chỉnh giá đất.

- Người sử dụng đất (đơn vị thuê đất) nộp hồ sơ tại cơ quan thực hiện thủ tục cho thuê đất (Ban Quản lý khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng Lạng Sơn đối với các

khu đất do Ban được giao quản lý, Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các khu đất còn lại) để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; Trên cơ sở đề nghị của người sử dụng đất, cơ quan thực hiện các thủ tục cho thuê đất chuyên 01 bộ hồ sơ gửi Sở Tài chính để xác định hệ số điều chỉnh giá đất cho từng trường hợp cụ thể, trình UBND tỉnh phê duyệt; Hồ sơ gồm:

- + Phiếu chuyên thông tin địa chính (Bản chính);
- + Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh (Bản sao);
- + Biên bản xác định giá trị khu đất hoặc thửa đất (Bản sao);
- + Sơ đồ khu đất (Bản sao);
- + Giấy chứng nhận đầu tư;
- + Các giấy tờ khác có liên quan đến khu đất thuê (Bản sao).

Trên đây là hướng dẫn của Sở Tài chính về trình tự, thủ tục xác định hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND tỉnh để Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân liên quan được biết và thực hiện./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh (B/c);
- UBND tỉnh (B/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng thuộc Sở; TCT QĐ 33;
- Trang TTĐT Sở TC;
- Lưu: VT, QLG&CS.

Đỗ Đức Thịnh