ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 44 /2023/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 27 tháng 12 năm 2023*

SỞ TƯ PHÁP ĐẮK LẮK
ĐẾN Số: .....
Ngày: 02/01/2024
Chuyển: .....
Số và ký hiệu HS: .....

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 22/2023/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định khung hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 451/TTr-STC ngày 12 tháng 12 năm 2023 và Công văn số 4459/STC-QLG&CS ngày 22 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng xác định giá đất cụ thể;

b) Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân (bao gồm người Việt Nam định cư ở nước ngoài) được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê 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. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với nhóm đất nông nghiệp (áp dụng cho các vị trí đất): Chi tiết tại Phụ lục I, kèm theo Quyết định này;

2. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp (gồm: Đất ở tại nông thôn và đô thị; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị; đất sản xuất,

kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị): Chi tiết tại Phụ lục II, kèm theo Quyết định này;

3. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất tại các khu, cụm công nghiệp: 1,00.

Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất

1. Khi xác định giá trị thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng (tính theo giá đất trong bảng giá đất):

a) 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;

b) 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;

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

Trường hợp tại một số vị trí đất thực hiện dự án trong cùng một khu vực, tuyến đường có hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình) khác với mức bình quân chung của khu vực, tuyến đường; Sở Tài chính chủ trì xác định hệ số điều chỉnh giá đất cao hơn hoặc thấp hơn mức bình quân chung để tính thu tiền thuê đất trình UBND tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể;

d) 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;

đ) 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;

e) 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.

2. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng; trường hợp thuê đất thu tiền hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo.

3. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành của tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Các nội dung khác không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 01 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Cổng TTĐT tỉnh;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, TT&TT;
- Lưu: VT, KT (U 50b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Phạm Ngọc Nghị