Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk
Email: ubnd@daklak.gov.vn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 27 /2020/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 24 tháng 8 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về việc 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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc 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 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 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 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 168/TTr-STC ngày 09 tháng 7 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, trong trường hợp:

a) Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai;

b) Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình 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 theo quy định của Luật Đất đai;

c) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất;

d) Nhà nước gia hạn thời gian thuê đất cho các đối tượng đang thuê thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất;

đ) Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 sang hình thức Nhà nước cho thuê đất;

e) Nhà nước cho thuê mặt nước.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức kinh tế *(trừ các công ty nông, lâm nghiệp theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về xác định tiền thuê đất đối với công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản)*, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước; công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

3. Các nội dung khác liên quan đến thu tiền thuê đất, thuê mặt nước không quy định tại Quyết định này thì được thực hiện theo quy định của Chính phủ tại 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 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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc 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 và các Thông tư hướng dẫn có liên quan.

Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê mặt nước

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

a) Đối với các dự án sử dụng đất không thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, không thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư:

Số TT	Địa bàn đầu tư	Tỷ lệ % đối với nhóm đất nông nghiệp	Tỷ lệ % đối với nhóm đất phi nông nghiệp
1	Các xã, phường, thị trấn khu vực I thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi theo quy định của Thủ tướng Chính phủ		
+	Thành phố Buôn Ma Thuột	0,85	1,00
+	Thị xã	0,80	0,95
+	Các huyện	0,75	0,90
2	Các xã, phường, thị trấn khu vực II thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi theo quy định của Thủ tướng Chính phủ		
+	Thị xã	0,70	0,85
+	Các huyện	0,65	0,80
3	Các xã khu vực III (kể cả các thôn, buôn đặc biệt khó khăn) thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi theo quy định của Thủ tướng Chính phủ	0,5	0,6

b) Đối với đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư theo quy định của Chính phủ: Bằng 90% đơn giá thuê đất quy định tại số thứ tự 1, 2 và bằng 100% đơn giá thuê đất quy định tại số thứ tự 3 Điểm a Khoản 1 Điều 2 Quyết định này;

c) Đối với đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của Chính phủ: Bằng 85% đơn giá thuê đất quy định tại số thứ tự 1, 2 và bằng 100% đơn giá thuê đất quy định tại số thứ tự 3 Điểm a Khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá

Đơn giá thuê đất được xác định theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 4 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 và được sửa đổi tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về việc 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.

3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê

Đơn giá thuê đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

Điều 3. Xác định đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất nông nghiệp và nhóm đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 10 Luật Đất đai

a) 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 của Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 10% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng;

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất bằng 10% 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.

b) Đất có mặt nước thuộc nhóm đất nông nghiệp và nhóm đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 10 Luật Đất đai được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích đất có mặt nước bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

Điều 4. Đơn giá thuê mặt nước

Căn cứ khung giá thuê mặt nước quy định tại Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh trình UBND tỉnh quyết định đơn giá thuê mặt nước của từng dự án cụ thể theo quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc 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.

Điều 5. Xử lý một số nội dung chuyển tiếp

1. Các trường hợp được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đã được cơ quan có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất và còn trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục áp dụng đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định đó mới điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

2. Các trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng do nguyên nhân khách quan mà cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì đơn giá thuê đất được thực hiện theo chính sách tại thời điểm đến hạn điều chỉnh, không phụ thuộc vào thời điểm thực hiện điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 9 năm 2020, thay thế Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và quy định đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành của tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế; 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 6;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS - Bộ Tài chính;
- TT tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (bc);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Tư pháp, TT&TT;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Công báo;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng thuộc VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (XTn 40 b)

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Ngọc Nghị