

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: 34/2012/QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 28 tháng 8 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính
thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh trong năm 2011**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh trong năm 2011 như sau:

1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh trong năm 2011 (theo phụ lục đính kèm).

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của từng vị trí cụ thể được tính bằng giá đất tại các bảng giá đất theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 54/2010/QĐ-UBND ngày 22/12/2010 nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất được phê duyệt tại Điều này.

Điều 2. Các trường hợp được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất tại Điều 1 Quyết định này để xác định giá đất gồm:

1. Các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm từ ngày 01/3/2011 nhưng chưa được cơ quan thẩm quyền quyết định đơn giá thuê đất và thửa đất thuê có giá trị tính theo giá đất do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 54/2010/QĐ-UBND dưới 10 tỷ đồng.

2. Diện tích vượt hạn mức đất ở của hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất nhưng đã phân phối (cấp) trái thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở trước ngày 15/10/1993.

3. Diện tích vượt hạn mức đất ở trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do lấn chiếm xây dựng nhà ở, nếu phù hợp với quy hoạch khu dân cư và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

4. Điều chỉnh đơn giá thuê đất cho các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đã hết thời hạn ổn định 05 năm trong năm 2011.

5. Tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) đối với đất đang sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của phần diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở từ ngày 01/3/2011.

6. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở từ ngày 01/01/2011 nhưng chưa được cơ quan thuế thông báo nghĩa vụ tài chính phải nộp (trừ trường hợp giao đất theo diện tái định cư hoặc các trường hợp khác được áp dụng giá đất do UBND tỉnh quy định để tính thu tiền sử dụng đất).

Riêng đối với các trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích khai thác tài nguyên khoáng sản, giao Sở Tài chính chủ trì cùng các sở, ngành liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất sát giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường để tính tiền thuê đất cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành và được áp dụng để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong năm 2011 cho các trường hợp tại Điều 2 Quyết định này.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 13/4/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh trong năm 2011. Đối với những trường hợp đã được xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất căn cứ theo Quyết định số 733/QĐ-UBND và đã áp dụng hệ số điều chỉnh đất phù hợp với Quyết định này thì tiếp tục được thực hiện, không căn cứ theo Quyết định này để xác định lại. Các trường hợp tổ chức, cá nhân đã kê khai và nộp đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng cơ quan thuế chưa xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc đã áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất không phù hợp với Quyết định này thì áp dụng Quyết định này làm căn cứ để xác định giá đất.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, thủ trưởng các cơ quan thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Tiến Phương

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Phụ lục
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT ĐỂ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT
TÍNH THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRONG NĂM 2011
(Kèm theo Quyết định số 34/2012/QĐ-UBND
ngày 28/8/2012 của UBND tỉnh Bình Thuận)

Stt	Loại đất	Hệ số điều chỉnh
I	Nhóm đất sản xuất nông nghiệp	
1	Đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối	1,00
2	Đất lâm nghiệp nằm ngoài các khu quy hoạch du lịch ven biển	1,00
3	Đất lâm nghiệp nằm trong các khu quy hoạch du lịch ven biển	
a	Thành phố Phan Thiết, thị xã La Gi	1,75
b	Huyện Hàm Tân, Hàm Thuận Nam	1,20
c	Các huyện còn lại	1,15
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	
1	Đất ở tại nông thôn	
a	Đất ở nông thôn nằm ven các trục đường giao thông chính, gồm: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55; các đường tỉnh lộ 711, 712, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 766	1,20
b	Đất nằm ven các trục đường giao thông chính còn lại	1,00
c	Đất ở nông thôn không nằm trên các trục đường giao thông chính của các xã thuộc thành phố Phan Thiết	1,50
d	Đất ở nông thôn không nằm trên các trục đường giao thông chính của các xã thuộc thị xã La Gi và các huyện	1,20
2	Đất ở đô thị	
a	Đất ở thành phố Phan Thiết, thị xã La Gi	1,50

b	Đất ở các thị trấn	1,20
3	Đất du lịch	
a	Thành phố Phan Thiết	
	Phường Hàm Tiến; khu vực 1 và 4 của phường Mũi Né	1,75
	Khu vực 2 và 3 của phường Mũi Né	1,45
	Các khu vực còn lại của thành phố Phan Thiết	1,30
b	Tại huyện Bắc Bình, Hàm Tân	1,25
c	Tại huyện Tuy Phong	1,20
d	Tại thị xã La Gi, huyện Hàm Thuận Nam	1,15
4	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khác (không phải đất du lịch)	Tính theo hệ số đất ở tại Khoản 1 và 2 của Mục này