

Số: 38/2023/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 19 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 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 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 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 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 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/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 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 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;

Thực hiện Nghị quyết số 41/NQ-HDND ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 302/TTr-STC ngày 12 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và Đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau để áp dụng tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất được quy định tại Điều 1 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt, đất có mặt nước và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất, 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, công nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp thuê đất, gia hạn thời gian thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 1 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.

2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng cho các đối tượng tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp:

a) Nhà nước giao đất:

Xác định tiền sử dụng đất áp dụng cho các trường hợp được quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP;

Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 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.

b) Nhà nước cho thuê đất:

Xác định tiền thuê đất được áp dụng cho các trường hợp được quy định tại điểm a, b và c, d khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 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;

Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trong trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP và trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP đối với trường hợp 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 20 tỷ đồng.

Điều 2. Trình tự xác định giá đất

1. Xác định giá đất đối với từng thửa đất hoặc khu đất cụ thể

Áp dụng Hệ số điều chỉnh giá đất cho từng tuyến đường, loại đất để tính giá trị quyền sử dụng đất cho từng thửa đất hoặc khu đất cụ thể nằm trên tuyến đường và loại đất đó, phải tuân thủ các bước sau:

Bước 1: Phải áp dụng đồng thời Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 với Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo nguyên tắc phải trùng khớp tên đường (khu vực, đoạn đường) để xác định giá đất

tại tuyến đường, loại đất và hệ số áp dụng tính giá đất cho từng tuyến đường, loại đất đó.

Bước 2: Xác định giá đất của tuyến đường, loại đất

Giá đất của từng tuyến đường, loại đất bằng (=) Giá đất cùng tuyến đường được quy định tại Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) nhân (x) với Hệ số điều chỉnh giá đất của tuyến đường đó.

Bước 3: Xác định giá đất cho từng thửa đất hoặc khu đất cụ thể

Giá đất của từng tuyến đường, loại đất được xác định tại Bước 2 làm cơ sở tính giá đất của từng thửa đất hoặc khu đất được quy định tại Quy định áp dụng Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

2. Xác định giá đất đối với đất hẻm

Bước 1: Sau khi xác định được giá đất của từng tuyến đường tại Bước 2, khoản 1 điều này là xác định được giá đất của đường chính có hẻm cần xác định giá.

Bước 2: Xác định giá đất của thửa đất hoặc khu đất cụ thể thuộc hẻm:

Chọn giá đất của tuyến đường chính đã được xác định tại Bước 1 làm cơ sở áp dụng cách tính được quy định tại Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau để xác định giá đất từng thửa đất hoặc khu đất cụ thể có vị trí trong các hẻm thuộc tuyến đường chính đó.

Riêng trường hợp tuyến đường có mức giá đất ở từ 14.000.000 đồng/m² trở lên tính theo Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) thì giá đất của đất hẻm được tính bằng (=) giá đất hẻm (Bảng giá đất ở hẻm quy định tại Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024)) nhân (x) với Hệ số điều chỉnh giá đất của tuyến đường đó.

Điều 3. Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau, cụ thể như sau

1. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị: Phụ lục I.
2. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn: Phụ lục II.
3. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp: Phụ lục III.
4. Hệ số điều chỉnh giá đất Khu Công nghiệp Khánh An, huyện U Minh: Phụ lục IV.

(Chi tiết theo các Phụ lục I, II, III, IV ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế; Thủ trưởng sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài chính (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Báo Cà Mau;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng NN-TN (Ng);
- Lưu: VT, KT (M04), Ktr1024/12.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lâm Văn Bi