

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: 22 /2022/QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 22 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất
trên địa bàn tỉnh Bình Thuận năm 2022

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

*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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015;*

*Căn 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 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu
tiền sử dụng đất, thu tiền thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của
Chính phủ về 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định về thu tiền sử
dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của
Chính phủ quy định về khung giá đất;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng Bộ Tài chính về 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 về 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 về 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 về 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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về 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 về 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 ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 552/HĐND-TH ngày 13 tháng 7 năm 2022;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 394TTr-STC ngày 17 tháng 5 năm 2022 và Công văn số 1891/STC-QLG&CS ngày 06 tháng 7 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất trên địa bàn tỉnh năm 2022 (theo các Phụ lục đính kèm).

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm đấu giá của từng vị trí cụ thể được tính bằng giá đất tại bảng giá đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 và khoản 1 Điều 2 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

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

Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể

1. Tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) dưới 20 tỷ đồng trong các trường hợp:

a) 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;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

2. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất 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 hàng năm và 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 (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) dưới 20 tỷ đồng.

3. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên.

4. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản).

5. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

6. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng (trừ trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 và Điều 1 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016).

7. Xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

8. Các trường hợp khác mà pháp luật quy định áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất do UBND cấp tỉnh quy định hàng năm để xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2022.
2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 08/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận năm 2021.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể quy định tại Điều 3 Quyết định này mà thời điểm xác định giá đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh để thực hiện.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Hàng năm, Sở Tài chính có trách nhiệm lựa chọn đơn vị tư vấn để tư vấn khảo sát, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu, chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh căn cứ kết quả khảo sát, tư vấn xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất của đơn vị tư vấn và Bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, thực hiện rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng từ ngày 01 tháng 01 hàng năm.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân 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./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/cáo)
- CT, các PCT và thành viên UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Mặt trận và các đoàn thể tỉnh;
- Như điều 6;
- Đài PTTH; Báo Bình Thuận;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu VT, TH, NC, KGVXNV, ĐTQH, KT. Đúc.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Tuấn Phong