

QUYẾT ĐỊNH
BAN HÀNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT ĐỊNH KỲ 5 NĂM (2020-2024) TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LONG AN

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2019/NQ-HĐND ngày 31/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Long An;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1302/TTr-STNMT ngày 31/12/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Bảng giá đất quy định tại điều 1 quyết định này được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong 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 trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Tính thuế sử dụng đất.

3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Điều 3. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá theo quy định tại điều 1 của quyết định này.

Quyết định này không áp dụng đối với người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Điều 4. Xác định giá đất cụ thể:

1. Các trường hợp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 4 Điều 114, Khoản 2 Điều 172 và Khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai:

- Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (*tính theo giá đất trong Bảng giá đất*) từ 20 tỷ đồng trở lên thì cơ quan tài nguyên và môi trường xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu

nhập, thặng dư được quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, sau đó trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể, làm cơ sở để thực hiện. Kinh phí để xác định giá đất cụ thể được bố trí từ ngân sách nhà nước.

- Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (*tính theo giá đất trong Bảng giá đất*) dưới 20 tỷ đồng thì căn cứ hồ sơ địa chính của cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả tiền thuê đất hàng năm khi hết chu kỳ ổn định được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của UBND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất.

3. Nhà nước bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp được quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, sau đó trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp, làm cơ sở để thực hiện.

Điều 5. Việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024):

1. Điều chỉnh bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) được thực hiện khi:

a) Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất của loại đất tương tự.

b) Giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên.

Trong trường hợp này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành bảng giá đất điều chỉnh tại địa phương theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Việc bổ sung bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) được thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất; trong trường hợp này, UBND các huyện, thị xã, thành phố lập văn bản nêu rõ cơ sở hình thành, nguyên nhân đề nghị bổ sung giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh để báo cáo Thường trực HĐND tỉnh xem xét cho ý kiến chấp thuận trước khi quyết định.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Giao Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn niêm yết công khai tại trụ sở bảng giá đất của địa phương.

Báo Long An, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Long An có trách nhiệm thông tin về bảng giá đất này.

Điều 7. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- TT.UBMTTQVN tỉnh và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Trung tâm PVHCC;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Quoc.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Văn Cần

QD BANG GIA DAT 2020-2024

FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN



Bang gia