

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số: 20/2012/QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 4 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

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

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

Thực hiện Thông báo số 08/TB-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2012 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng về kết luận của Chủ tịch Hội đồng nhân dân thành phố - Nguyễn Bá Thanh tại cuộc họp nghe báo cáo về một số chủ trương liên quan đến giá đất trên địa bàn thành phố;

Xét đề nghị của Sở Tài chính thành phố tại Công văn số 633/STC-GCS ngày 20 tháng 4 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trong các trường hợp sau:

1. Xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức của hộ gia đình, cá nhân;

2. Xác định giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp làm cơ sở tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của các tổ chức kinh tế; hộ gia đình, cá nhân;

3. Xác định giá đất để tính tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân;

4. Xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất rẻo ghép thửa cho các hộ liền kề.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số 1,0: áp dụng để xác định giá đất (đối với các thửa đất có giá trị dưới 15 tỉ đồng, tính theo giá đất UBND thành phố ban hành hàng năm) làm căn cứ tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được thuê đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Đối với thửa đất có giá trị từ 15 tỉ đồng trở lên (tính theo giá đất UBND thành phố ban hành hàng năm) không áp dụng hệ số này để xác định giá đất. Giá đất trong trường hợp này thực hiện theo quy định tại Quyết định của UBND thành phố về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước ngoài khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Hệ số 1,1: áp dụng để xác định giá đất thu tiền sử dụng đất cho các trường hợp cấp giấy chứng nhận (công nhận) quyền sử dụng đất ở đối với đất đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân có diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở; Chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng vượt hạn mức đất ở (hạn mức giao đất) mà chưa được công nhận đất ở trong cùng thửa đất ở.

Diện tích vượt hạn mức được cấp giấy chứng nhận hoặc chuyển mục đích sử dụng đất không quá số lần hạn mức cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của UBND thành phố.

3. Hệ số 1,5: áp dụng để xác định giá đất chuyển mục đích sử dụng từ đất sản xuất nông nghiệp thuần túy sang đất ở. Giá đất làm cơ sở tính tiền chuyển mục đích sử dụng đất là giá đất ở được UBND thành phố quy định tại bảng giá đất hàng năm có cùng vị trí với đất nông nghiệp được chuyển đổi mục đích sử dụng.

4. Hệ số 2,5: áp dụng để xác định giá thu tiền sử dụng đất rẻo ghép thửa cho các hộ liền kề.

Ngoài ra, trường hợp xét đến yếu tố diện tích đất, hình dạng khu đất khi áp dụng hệ số 2,5 không phù hợp với đơn giá thị trường thì Sở Tài chính báo cáo Hội đồng Thẩm định giá đất đề xuất đơn giá đất cụ thể trình UBND thành phố quyết định.

5. Trong các trường hợp đặc biệt, UBND thành phố có văn bản chỉ đạo Hội đồng Thẩm định giá đất tính toán đề xuất giá đất mà không áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 3. Phương pháp xác định giá đất và tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo hệ số điều chỉnh giá đất

1. Giá đất xác định tại Điều 1 Quyết định này được tính bằng cách lấy giá đất quy định tại các bảng giá đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 2.

Giá đất tính theo hệ số điều chỉnh	=	Giá đất do UBND thành phố quy định và công bố hàng năm	x	Hệ số điều chỉnh giá đất
---------------------------------------	---	---	---	-----------------------------

2. Tùy theo vị trí của phần diện tích xác định giá đất tại các khoản 1, khoản 2, khoản 4 mà áp dụng các hệ số chiều sâu sau vệt 25m, hệ số che khuất, các hệ số đặc biệt quy định tại Quyết định ban hành giá đất hàng năm của UBND thành phố.

3. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo mục đích mới và tiền sử dụng đất theo mục đích trước khi chuyển mục đích cũng được xác định theo hệ số điều chỉnh tương ứng với từng loại đất.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính - cơ quan thường trực Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố, UBND các quận, huyện căn cứ các hệ số điều chỉnh giá đất tại khoản 1 Điều 2 để xác định đơn giá thuê đất theo quy định.

2. Cơ quan thuế căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất tại khoản 2, khoản 3 Điều 2 xác định tiền thu sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

3. Công ty Quản lý và Khai thác Đất căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất tại khoản 4 Điều 2 để tính toán xác định giá đất rẻo ghép thửa báo cáo Hội đồng Thẩm định giá đất cùng các hồ sơ có liên quan. Sở Tài chính - cơ quan thường trực Hội đồng Thẩm định giá đất - thẩm định trình UBND thành phố quyết định.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký

2. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Trưởng phòng Tài chính các quận, huyện; Chi cục trưởng Chi cục thuế các quận, huyện; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có gì vướng mắc, phát sinh, các tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Văn Hữu Chiến