|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH HÀ NAM | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **SỞ TÀI CHÍNH** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /TTr-STC | *Hà Nam, ngày tháng năm 2020* |

***Dự thảo***

**TỜ TRÌNH**

**Về việc quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

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

*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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của 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 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,*

Sở Tài chính kính trình Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định về việc quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hà Nam như sau:

**I. Sự cần thiết ban hành.**

Năm 2014, Sở Tài chínhđã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 56/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 Về việc quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hà Nam và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 13/5/2016.

Qua 6 năm triển khai thực hiện, về cơ bản các cơ quan, đơn vị trên địa bàn đã nghiêm túc thực hiện đúng Quyết định. Tuy nhiên, do xuất phát từ tình hình thực tế, có sự thay đổi về địa giới hành chính và các căn cứ pháp lý ban hành Quyết định có căn cứ đã hết hiệu lực và được sửa đổi, bổ sung; việc ban hành Quyết định về việc quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hà Namthay thế Quyết định số 56/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 và Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam là cần thiết và phù hợp để làm căn cứ cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện.

**III. Nội dung**

**Điều 1.** Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

**Điều 2.** Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước; các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam theo quy định tại 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 và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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.

**Điều 3.** Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hà Nam:

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, cụ thể như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung** | **Mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất** |
| 1 | Khu vực thành phố Phủ Lý | 1,3 |
| 2 | Khu vực thị xã Duy Tiên | 1,2 |
| 3 | Khu vực các thị trấn; Khu vực các đường giao thông Quốc lộ | 1,2 |
| 4 | Khu vực các đường giao thông Tỉnh lộ | 1,1 |
| 5 | Khu vực còn lại (ngoài khu vực quy định tại mục 1,2,3,4) | 1,0 |
| 6 | Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản | 1,0 |
| 7 | Đối với khu công nghiệp và cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp |  |
| 7.1 | Đối với khu công nghiệp và cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đầu tư hạ tầng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước | 1,0 |
| 7.2 | Đối với khu công nghiệp và cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có thu tiền đầu tư hạ tầng của các đối tượng thuê đất | 0,5 |
| 7.3 | Đối với khu công nghiệp và cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp doanh nghiệp tự đầu tư hạ tầng | 0,5 |
| 8 | Đối với các dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật |  |
| 8.1 | Địa bàn huyện Thanh Liêm, Lý Nhân, Bình Lục | 0,5 |
| 8.2 | Các khu vực còn lại | 0,75 |

2.Xác định đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm.

a) Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất)* theo quy định Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền, thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

b) Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Xác định đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai.

Đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích đất không có mặt nước, xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

b) Đối với phần diện tích đất có mặt nước sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

**Điều 4.** Cơ quan xác định đơn giá thuê đất

1. Căn cứ giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất quy định tại quyết định này, Cục trưởng Cục thuế quyết định đơn giá thuê đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Chi cục trưởng Chi cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định.
2. Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê đất và cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là quyết định cuối cùng.

Trên đây là một số nội dung đề xuất ban hành Quyết định về việc quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Hà Nam. Sở Tài chính trân trọng báo cáo và xin ý kiến UBND tỉnh./.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Ban Giám đốc (B/c);  - Lưu: VT, GCS. |  | **KT.GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Phạm Văn Tạo** |