|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH TRÀ VINH  **SỞ TÀI CHÍNH**  Số: /TTr-STC  ***(dự thảo)*** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Trà Vinh, ngày tháng năm 2019* |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất**

**năm 2020 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về Thu tiền sử dụng đất;

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 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 [36/2014/TT-BTNMT](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=36/2014/TT-BTNMT&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 30 tháng 6 năm 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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 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 điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai,

Căn cứ Quyết định số ........./QĐ-UBND ngày .............. của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc ban hành Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh,

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh như sau:

**1. Về sự cần thiết ban hành văn bản:**

Việc ban hành Quyết định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh là phù hợp với quy định của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013, cụ thể:

Tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất quy định:

*“1. Căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và Bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể.”*

Tại khoản 4 Điều 3 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 quy định:

*“4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 18 (Nghị định 44/2014/NĐ-CP* *quy định về giá đất) quy định như sau:*

*... 3. Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho các trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều này....”*

Năm 2019 là thời điểm cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) có hiệu lực từ ngày 01/01/2020. Do đó, năm 2020, giá đất quy định tại Bảng giá đất cơ bản sát với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường. Trên cơ sở đó, Sở Tài chính đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 bằng 1 (một) lần giá đất quy định tại Bảng giá đất 5 năm (2020-2024).

**2. Về quy trình:**

*2.1. Về soạn thảo:*

Sở Tài chính đã soạn thảo dự thảo Quyết định trên cơ sở quy định của cơ quan nhà nước cấp trên.

*2.2. Về tổ chức lấy ý kiến:*

Dự thảo Quyết định đã được tổ chức lấy ý kiến như sau:

- Một là, Sở Tài chính đã đăng tải dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh từ ngày ....../10/2019 đến ngày ....../11/2018; thời gian đăng tải đã đủ 30 ngày theo luật định để lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và cá nhân.

- Hai là, Sở Tài chính đã lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan và đã nhận được ...... ý kiến đóng góp.

*2.4. Về thẩm định:*

Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số ....../BC-STP ngày ......... về việc thẩm định dự thảo Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

3. Về nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định:

- Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh để xác định giá đất thu tiền sử dụng đất và xác định đơn giá thuê đất đối với một số trường hợp cụ thể.

- Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Trà Vinh là 1 (một) lần .

- Nguyên tắc xác định giá đất theo hệ số điều chỉnh giá đất: Giá đất được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng cách lấy giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá, cụ thể:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Giá đất tính theo hệ số điều chỉnh giá đất | = | Giá đất do UBND tỉnh quy định và công bố | x | Hệ số điều chỉnh giá đất |

Giá đất do UBND tỉnh quy định và công bố là giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm xác định giá.

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Sở Tư pháp;  - Ban Giám đốc;  - Lưu: VT, P.QLG&CS. | **KT. GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Vũ Hồng Dương** |