

Số: /STC - QLG&CS

Trà Vinh, ngày tháng 10 năm 2019

V/v lấy ý kiến ban hành hệ số
điều chỉnh giá đất năm 2020

Kính gửi:

- Cục thuế tỉnh Trà Vinh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tư pháp;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố Trà Vinh.

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai,

Theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, hàng năm Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để thu tiền sử dụng đất áp dụng cho các trường hợp: thu tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với những khu đất (thửa đất) có giá trị dưới 20 tỷ đồng và đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm.

Năm 2019, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,1 lần mức giá quy định tại Bảng giá đất điều chỉnh 05 năm (2015-2019) để áp dụng trên địa bàn tỉnh. Đến cuối 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 dự kiến đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 bằng 1 lần giá đất quy định tại Bảng giá đất 5 năm (2020-2024). Để trao đổi ý kiến với UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan có liên quan đối với hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 bằng 1 lần, ngày 10/10/2019, Sở Tài chính có Công văn số 2491/STC-QLG&CS và nhận được 04 ý kiến thống nhất và 01 ý kiến đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,1 lần.

Tuy nhiên, giá đất tại dự thảo Bảng giá đất 5 năm (2020-2024) do đơn vị tư vấn đề xuất đã tăng tương đối cao so với Bảng giá đất điều chỉnh 5 năm (2015-2019), cụ thể: Giá đất nông nghiệp tăng 37,8%; giá đất phi nông nghiệp (đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp,...) điều chỉnh tăng 56,9% trên số lượng đoạn, tuyến đường.

Vì vậy, việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên 1 (một) lần sẽ làm mức giá đất tăng rất cao, gây tác động đến tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, việc thực hiện chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Do đó, Sở Tài chính giữ đề xuất số điều chỉnh giá đất năm 2020 bằng 1 lần so với Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành và đã soạn thảo Tờ trình của Sở Tài chính và dự thảo Quyết định của UBND tỉnh (*đính kèm*)

Đề nghị Cục thuế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp và UBND các huyện, thị xã, thành phố Trà Vinh nghiên cứu đóng góp dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định gửi về Sở Tài chính để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Rất mong nhận được ý kiến đóng góp của quý cơ quan trước ngày 10/11/2019.

Mong quý cơ quan quan tâm, phối hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, P. QLG&CS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Hồng Dương