|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH BẮC KẠN  **SỞ TÀI CHÍNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: /TTr-STC  DỰ THẢO | *Bắc Kạn, ngày tháng 11 năm 2023* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024**

**trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*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 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ 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 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 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 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ 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;*

*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 xác 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 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 06/01/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.*

*Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính 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.*

Thực hiện quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Sở Tài chính trình UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 2 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP về xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định: *“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”*.

Điểm c, khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về giá đất tính thu tiền sử dụng đất: “*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 này”*.

Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và Khoản 1, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: “*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 Khoản này”*.

Tại điểm a khoản 4 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP quy định về trách nhiệm xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất: *“Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan xây dựng, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm 2 Khoản 2 Điều này”*.

Do đó, việc ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn là cần thiết và phù hợp với pháp luật hiện hành.

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG QUYẾT ĐỊNH**

**1. Mục đích**

Việc ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn là căn cứ để xác định giá đất cụ thể áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung 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); điểm c, khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 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); Khoản 2, Khoản 3 Điều 101, Khoản 4 Điều 102 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ.

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn được áp dụng cho tất cả các loại đất tại Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn; Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn bổ sung giá đất trong Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn và Quyết định số /2023/QĐ-UBND ngày /11/2023 của UBND tỉnh Bắc Kạn Sửa đổi, bổ sung giá đất trong Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

**2. Quan điểm chỉ đạo**

Xây dựng Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn phải đảm bảo phù hợp với quy định tại Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật này cũng như tình hình thực tế tại địa phương.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Sở Tài chính xây dựng dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn như sau:

1. Sở Tài chính đề nghị xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh và dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

2. Trên cơ sở Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn ban hành Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn bổ sung giá đất trong Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn và Quyết định số /2023/QĐ-UBND ngày /11/2023 của UBND tỉnh Bắc Kạn sửa đổi, bổ sung giá đất trong Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn; Công văn số 5701/UBND-TH ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc xây dựng hồ sơ dự thảo Nghị quyết trình HĐND tỉnh tại kỳ họp thường lệ cuối năm 2023, Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật. Sở Tài chính lực chọn đơn vị tư vấn xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024, trên cơ sở chứng thư định giá đất của đơn vị tư vấn, Sở Tài chính đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn từ 1,0 đến 4,67 *(Hệ số điều chỉnh giá đất tại năm 2024 bằng hoặc cao hơn hệ số điều chính giá đất năm 2023 đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 trong đó đất ở tăng .... vị trí; đất nông nghiệp tăng ... vị trí )*; đồng thời, xây dựng dự thảo Tờ trình của Sở Tài chính; dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh; dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn thực hiện đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh và cổng thông tin điện tử của Sở Tài chính; đồng thời, gửi Văn bản cho các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thành phố đề nghị đóng góp ý kiến đối với các dự thảo nêu trên đồng thời ngày tháng 11 năm 2023 Sở Tài chính đã tổ chức hội thảo với các Sở, ngành và UBND các huyện, thành phố để thảo luận, cho ý kiến về các dự thảo xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh.

3. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vi có liên quan, Sở Tài chính hoàn thiện dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và dự thảo Nghị quyết tại báo cáo tiếp thu giải trình số /BC-STC ngày tháng 11 năm 2023. Trên cơ sở đó Sở Tài chính đã lập hồ sơ gửi Sở Tư pháp thẩm định theo quy định.

4. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số /STP-BCTĐ ngày /2023, Sở Tài chính tiếp thu, giải trình, hoàn thiện tại Báo cáo số /BC-STC ngày /11/2023 theo đó đã chỉnh sửa dự thảo Quyết định, dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh, dự thảo Nghị quyết và đề nghị UBND tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết làm cơ sở ban hành Quyết định.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA QUYẾT ĐỊNH**

**1. Bố cục**

Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn gồm 4 Điều:

- Điều 1: Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

- Điều 2: Quy định về phạm vi điều chỉnh.

- Điều 3: Quy định về hiệu lực thi hành.

- Điều 4: Quy định về tổ chức thực hiện.

**2. Nội dung:** Chi tiết theo dự thảo Quyết định.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn. Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết làm cơ sở ban hành Quyết định./.

*(Gửi kèm theo Tờ trình này các tài liệu sau: Dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn; Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết; dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm định số /STP-BCTĐ ngày /11/2023 của Sở Tư pháp; Thuyết minh dự thảo Quyết định và các tài liệu có liên quan).*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  *Gửi bản điện tử:*  - Như trên;  -Lãnh đạo Sở;  *Gửi bản giấy:*  - Như trên;  - Lưu: VT, QLCS,G&TCDN (Lý). | **KT.GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Đinh Quang Hưng** |
|  |  |