

Số: /2015/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2015

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về mức nộp tiền khi chuyển từ đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC-BVG ngày tháng năm 2015; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số /STP-VB ngày tháng năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này Quy định về mức nộp tiền khi chuyển từ đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước.

Điều 3. Mức nộp tiền khi chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp

1. Mức nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất:

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước thì ngoài nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật, còn phải nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. Mức nộp tiền được xác định tùy theo mục đích sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; kinh doanh dịch vụ, thương mại; tài chính; nhà hàng; khách sạn; văn phòng làm việc

và cho thuê: Mức nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng **100%** giá đất trồng lúa nước theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất nhân với diện tích đất chuyên trồng lúa nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

b) Trường hợp sử dụng đất để sản xuất công nghiệp, tiểu công nghiệp, thủ công nghiệp; nhà kho, nhà xưởng; hoạt động khoáng sản; sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất xây dựng siêu thị, cửa hàng thương mại - dịch vụ bán hàng bình ổn giá; cửa hàng xăng dầu; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê tại các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất; bến cảng, bến tàu, bến phà, bến đò, bến xe, nhà ga: Mức nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng **50%** giá đất trồng lúa nước theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất nhân với diện tích đất chuyên trồng lúa nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

2. Nguồn kinh phí thu được theo quy định tại Khoản 1 Điều này được nộp vào Mục thu khác Ngân sách Thành phố và ưu tiên sử dụng để thực hiện bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa bàn quận - huyện.

Điều 4. Trách nhiệm của Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện và người sử dụng đất

1. Sở Tài chính có trách nhiệm: Phối hợp với Cục Thuế Thành phố để quản lý số tiền thu được và quản lý sử dụng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, có văn bản xác định cụ thể vị trí, diện tích đất chuyên trồng lúa nước được chuyển thành đất phi nông nghiệp, gửi Cục Thuế Thành phố để xác định và thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Cục Thuế Thành phố có trách nhiệm: Căn cứ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến để xác định và thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định cụ thể vị trí, diện tích đất chuyên trồng lúa nước được chuyển thành đất phi nông nghiệp;

b) Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm:

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài căn cứ Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập bản kê khai số tiền phải nộp, tương ứng với diện tích đất chuyên trồng lúa nước được Nhà nước giao, cho thuê và nộp vào ngân sách Thành phố theo quy định.

Điều 5. Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị các Sở, ngành thành phố và Ủy ban nhân dân quận - huyện phản ánh kịp thời cho Sở Tài chính để nghiên cứu, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười (10) ngày kể từ ngày ký.

2. Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2015 (ngày Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa có hiệu lực) đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước mà chưa nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất thì căn cứ Quyết định này để xác định và thu nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Quyết định này.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- TTUB: CT các PCT;
- Các Ban HĐND thành phố;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên, ĐTMT (5);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, (ĐTMT/).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**