

Số: /STC-GCS

An Giang, ngày tháng 8 năm 2024

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Ban hành Kế hoạch triển khai Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh An Giang;

Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Quyết định

1. Hiện nay, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang đang áp dụng theo Quyết định số 83/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, quy định:

a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%.

Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.

3. Tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, quy định trách nhiệm UBND cấp tỉnh:

“1. Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước và quyết định giá đất cụ thể theo thẩm quyền làm căn cứ để tính tiền sử dụng đất tiền thuê đất.”

Vì vậy, việc ban hành Quyết định quy định về mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang thay thế Quyết định số 83/2019/QĐ-UBND là cần thiết và phù hợp với quy định.

II. Mục đích, quan điểm

Hiện nay, mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất tại Quyết định số Quyết định số 83/2019/QĐ-UBND theo ý kiến của một số Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh và UBND các huyện, thị xã và thành phố vẫn còn phù hợp. Tuy nhiên, để nhằm bảo đảm kịp thời, đồng bộ, thống nhất, hiệu lực, hiệu quả khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực vào ngày 01/8/2024 theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 677/QĐ-UBND thì việc ban hành Quyết định mới thay thế Quyết định số 83/2019/QĐ-UBND là cần thiết.

III. Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định

1. Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định:

Thực hiện Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh về Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai 2024, trong đó giao Sở Tài chính xây dựng, tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định để thay thế Quyết định số 83/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang.

Để đảm bảo trình tự ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định; Sở Tài chính đã có Công văn số/STC-GCS ngày/7/2024 đề nghị các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan tham gia ý kiến cho bản dự thảo Quyết định.

Toàn bộ nội dung dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Tờ trình của Sở Tài chính được gửi bằng văn bản đến các cơ quan, tổ chức, đơn vị; đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh (<https://angiang.gov.vn/>) và của Sở Tài chính (<https://sotaichinh.angiang.gov.vn/>) trong thời gian 30 ngày.

2. Trên cơ sở ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan; Sở Tài chính đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình (đính kèm bảng tổng hợp) và hoàn chỉnh dự thảo Quyết định gửi Sở Tư pháp thẩm định.

3. Ngày/...../2024, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số/BC-STP về kết quả thẩm định dự thảo Quyết định Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang

4. Sở Tài chính tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp và hoàn chỉnh dự thảo Quyết định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định (đính kèm bảng tổng hợp).

IV. Bộ cục và nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định

1. Bộ cục:

Dự thảo Quyết định được kết cấu thành 07 Điều; nội dung ban hành trực tiếp trong dự thảo Quyết định Mẫu số 18 quy định đối với Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh (*quy định trực tiếp*) ban hành kèm theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2. Nội dung dự thảo Quyết định:

2.1. Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

2.2. Điều 2. Đối tượng áp dụng

2.3. Điều 3. Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh An Giang

2.4. Điều 4. Ban hành mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm

2.5. Điều 5: Ban hành mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước

2.6. Điều 6. Hiệu lực thi hành.

2.7. Điều 7. Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện.

V. Những vấn đề xin ý kiến (nếu có)

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang; kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên (để trình);
- Các Sở: TP, XD, TN&MT, KH&ĐT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban Giám đốc;
- Các Phòng, Trung tâm thuộc Sở;
- Lưu: VT, PGCS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC