

TỜ TRÌNH

**Về việc hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024
áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết về Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất;

Căn cứ 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 về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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 về thu tiền thuê đất;

Xét đề nghị của Sở Tài chính, quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn; UBND tỉnh kính báo cáo và đề nghị HĐND tỉnh xem xét thông qua hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, như sau:

1. Thẩm quyền và sự cần thiết ban hành

Căn cứ Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 và Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể như sau: "*Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền thuê đất do Sở Tài chính chủ trì xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp*".

Tuy nhiên, sau khi nghiên cứu và tham khảo ý kiến của Bộ Tài chính tại Công văn số 1207/BTC-QLCS ngày 09/02/2023. Theo đó, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất trước khi ban hành.

Ngoài ra, việc xây dựng hệ số Hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) phù hợp với tình hình kinh tế, xã hội thực tế tại địa phương; tạo điều kiện pháp lý để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; bảo đảm hài hòa các lợi ích của Nhà nước và người sử dụng đất.

Do đó, UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị dưới hình thức Nghị quyết cá biệt. Lý do: Nghị quyết được áp dụng trong thời gian ngắn (quy định về hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên áp dụng trên địa bàn tỉnh được điều chỉnh, sửa đổi hàng năm).

2. Quá trình xây dựng và đề xuất

UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài chính thực hiện trách nhiệm được quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, đã 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 để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Trên cơ sở đánh giá thực tế việc áp dụng hệ số K năm 2023 trên địa bàn tỉnh và dự báo giá đất trong năm 2024 trên địa bàn tỉnh không có nhiều biến động so với giá đất trong năm 2023, nên đề xuất Hệ số K năm 2024, cụ thể như sau:

1. Tại thành phố Đông Hà, thị xã Quảng Trị và khu kinh tế, khu công nghiệp: $K = 1,20$;
2. Tại các thị trấn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị: $K = 1,25$ (trừ khu kinh tế, khu công nghiệp);
3. Tại các khu vực còn lại trên địa bàn tỉnh Quảng Trị: $K = 1,30$ (trừ khu kinh tế, khu công nghiệp).

(Hệ số này **giữ nguyên** như hệ số K năm 2023, đang áp dụng tại Nghị quyết số 24/HĐND ngày 28/03/2023 của HĐND tỉnh và Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 của UBND tỉnh)

UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS-HĐND tỉnh;
- Các Sở: TC, TNMT;
- BQL Khu kinh tế tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH_U, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Văn Hưng