

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **3972**/UBND-TH

Bình Định, ngày **19** tháng 8 năm 2015

V/v hướng dẫn về thời hạn
của loại đất tại bảng giá đất

Kính gửi: Bộ Tài chính

Theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 (Nguyên tắc, phương pháp định giá đất) quy định việc định giá đất phải đảm bảo một số nguyên tắc, trong đó có nguyên tắc theo thời hạn sử dụng đất và giao Chính phủ quy định phương pháp định giá đất. Theo đó, tại Điểm b Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 126 của Luật Đất đai (Đất sử dụng có thời hạn).

Tuy nhiên, tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, tiền thuê mặt nước, trong đó có hướng dẫn công thức xác định đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê đất không thông qua hình thức đấu giá; cụ thể:

$$\begin{array}{l} \text{Giá đất của thời} \\ \text{hạn thuê đất} \end{array} = \frac{\text{Giá đất tại Bảng giá đất}}{\text{Thời hạn của loại đất tại bảng giá đất}} \times \begin{array}{l} \text{Thời hạn} \\ \text{thuê đất} \end{array}$$

Trong đó, thuật ngữ “Thời hạn của loại đất tại bảng giá đất” chưa được hướng dẫn cụ thể.

Hiện nay, UBND tỉnh Bình Định đang triển khai thực hiện các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh với hình thức cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất (50 năm) hoặc cho phép các đơn vị chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một (01) lần cho cả thời gian thuê đang có vướng mắc về thời hạn của loại đất tại bảng giá đất, trong khi Nghị định của Chính phủ và thông tư của Bộ Tài chính không có quy định thời hạn của loại đất tại bảng giá đất là 50 năm hay 70 năm, do đó địa phương không có cơ sở để quy định tại bảng giá đất của địa phương mình; vì vậy chưa thể tính được giá đất của thời hạn thuê đất trả tiền một lần tại công thức nêu trên.

Để xác định giá đất đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh theo hình thức thuê đất trả tiền một lần theo quy định hiện hành, UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Tài chính có văn bản hướng dẫn về thời hạn của loại đất tại bảng giá đất theo khung giá đất do Chính phủ ban hành được áp dụng cho thời hạn của loại đất là 50 năm hay 70 năm.

Rất mong Bộ Tài chính quan tâm, có ý kiến đề thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, TNMT;
- Cục Thuế tỉnh;
- CVP, PVPNN, PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K7

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Đông Hải