

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

Số: 02/2015/TT-BTC

Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2015

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

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 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý công sản,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (sau đây gọi tắt là Thông tư số 48/2012/TT-BTC).

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 48/2012/TT-BTC**1. Sửa đổi Điều 1 như sau:**

“1. Thông tư này hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

2. Việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước của các cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp (ngoài trường hợp Nhà nước thu hồi do sắp

xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh) không thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư này.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

“Điều 3. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất được xác định như sau:

$$\text{Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng)} = \text{Diện tích đất (m}^2\text{)} \times \text{Giá đất cụ thể (đồng/m}^2\text{)}$$

Trong đó:

a) Diện tích đất là diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất;

b) Giá đất cụ thể là giá đất của mục đích sử dụng đất đấu giá được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư này.

2. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được xác định như sau:

$$\text{Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng)} = \text{Diện tích đất (m}^2\text{)} \times \text{Giá đất cụ thể (đồng/m}^2\text{)}$$

Trong đó:

a) Diện tích đất là diện tích đất tính thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất;

b) Giá đất cụ thể là giá đất của mục đích sử dụng đất đấu giá có cùng thời hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư này.

3. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được xác định như sau:

$$\text{Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng)} = \text{Diện tích đất (m}^2\text{)} \times \text{Đơn giá khởi điểm (đồng/m}^2\text{)}$$

Trong đó:

a) Diện tích đất là diện tích đất tính thu tiền thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất;

b) Đơn giá khởi điểm được xác định như sau:

$$\text{Đơn giá khởi điểm (đồng/m}^2\text{)} = \text{Giá đất tính tiền thuê đất (đồng/m}^2\text{)} \times \text{Mức tỷ lệ (\%)} \text{ đơn giá thuê đất}$$

c) Giá đất tính tiền thuê đất là giá đất của mục đích sử dụng đất đấu giá được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Thông tư này;

d) Mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là cấp tỉnh) quy định cụ thể theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 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.

4. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này nhân với (x) mức (%) để tính đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 5 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.

5. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2013 được xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích đất không có mặt nước, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này;

b) Đối với phần diện tích đất có mặt nước, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này nhân với (x) mức thu cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 6 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.

6. Tổng giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp có tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm e khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 được xác định như sau:

$$\begin{array}{lcl} \text{Tổng giá khởi điểm đấu} & & \text{Giá khởi điểm đấu giá} \\ \text{giá quyền sử dụng đất} & = & \text{quyền sử dụng đất} \\ \text{(đồng)} & & \text{(đồng)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Giá trị tài sản} \\ \text{gắn liền với đất} \\ \text{(đồng)} \end{array}$$

Trong đó:

a) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất là giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này;

b) Giá trị tài sản gắn liền với đất là giá trị tài sản gắn liền với đất được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Thông tư này”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Xác định giá đất cụ thể, giá đất tính tiền thuê đất và giá trị tài sản gắn liền với đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

1. Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho