

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 07/2014/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 3 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành bảng giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để
sử dụng vào mục đích kinh doanh, trụ sở làm việc
trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Thuế giá trị gia tăng ngày 03/06/2008;

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 17/6/2010;

Căn cứ Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 05/2011/QĐ-UBND ngày 21/02/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định quản lý nhà nước về giá trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 14/2011/QĐ-UBND ngày 21/7/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 02/TTr-STC ngày 20/01/2014 về việc phê duyệt giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để sử dụng vào mục đích kinh doanh, trụ sở làm việc trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành bảng giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để sử dụng vào mục đích kinh doanh, trụ sở làm việc trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi bao gồm tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và tiền thuê nhà, cụ thể:

1. Tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Quyết định số 14/2011/QĐ-UBND ngày 21/7/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và được ổn định 5 năm. Số tiền thuê đất phải nộp hàng năm được xác định trên cơ sở diện tích đất đo đạc thực tế của từng căn nhà (*bao gồm cả diện tích đất chưa xây dựng*) do cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước xác định nhân với đơn giá thuê đất do Sở Tài chính xác định. Tiền thuê đất bình quân hàng tháng được xác định trên cơ sở số tiền thuê đất hàng năm chia cho 12 tháng.

2. Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được xác định theo quy định của Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 17/6/2010, Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và được ổn định 5 năm. Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp hàng năm được xác định trên cơ sở diện tích đất đo đạc thực tế của từng căn nhà (*bao gồm cả diện tích đất chưa xây dựng*) do cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước xác định nhân với giá đất sản xuất kinh doanh theo quy định hiện hành của UBND tỉnh tại thời điểm ký hợp đồng thuê và nhân với thuế suất 0,03%. Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp bình quân hàng tháng được xác định trên cơ sở tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm chia cho 12 tháng.

3. Tiền thuê nhà (*đã bao gồm thuế giá trị gia tăng*):

a) Các ngôi nhà tiếp giáp với mặt tiền các đường: Lê Trung Đình (*đoạn từ Quang Trung đến Lê Đình Cẩn*), Hùng Vương, Quang Trung (*đoạn từ cầu Trà khúc I đến Trần Hưng Đạo*), Duy Tân, Lê Lợi (*đoạn từ Quang Trung đến Phan Đình Phùng*), Nguyễn Chánh và Ngô Quyền (*đoạn từ Lê Trung Đình đến Nguyễn Nghiêm*):

TT	Cấp nhà	Đơn giá (đồng/m ² sử dụng/tháng)	Ghi chú
1	Nhà cấp IV	47.200	Riêng đối với các ngôi nhà có diện tích sử dụng từ 25m ² trở xuống, giá cho thuê là 56.700 đồng/m ² sử dụng/tháng
2	Nhà cấp III		Riêng đối với nhà cấp II, cấp III mà diện tích sử dụng mỗi tầng lớn hơn 100m ² thì toàn bộ diện tích sử dụng mỗi tầng được tính bằng 80% giá cho thuê nhà theo quy định này
2.1	Tầng 1	60.600	
2.2	Tầng 2	27.600	
3	Nhà cấp II		
3.1	Tầng 1	62.400	
3.2	Tầng 2	28.500	
3.3	Tầng 3	18.200	

b) Các ngôi nhà tiếp giáp với mặt tiền các đường: Phan Đình Phùng (*đoạn từ Quang Trung đến Trần Hưng Đạo*), Phan Chu Trinh, Nguyễn Nghiêm (*đoạn từ Quang Trung đến Trần Hưng Đạo*), Quang Trung (*đoạn từ Trần Hưng Đạo đến Lê Lợi*):

TT	Cấp nhà	Đơn giá (đồng/m ² sử dụng/tháng)	Ghi chú
1	Nhà cấp IV	37.800	Riêng đối với các ngôi nhà có diện tích sử dụng từ 25m ² trở xuống, giá cho thuê là 47.200 đồng/m ² sử dụng/tháng
2	Nhà cấp III		

2.1	Tầng 1	40.400	Riêng đối với nhà cấp II, cấp III mà diện tích sử dụng mỗi tầng lớn hơn 100m ² thì toàn bộ diện tích sử dụng mỗi tầng được tính bằng 80% giá cho thuê nhà theo quy định này
2.2	Tầng 2	18.400	
3	Nhà cấp II		
3.1	Tầng 1	41.600	
3.2	Tầng 2	19.000	
3.3	Tầng 3	13.600	

c) Giá cho thuê nhà quy định tại điểm a, điểm b khoản này được ổn định 3 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành

Điều 2. Giá cho thuê nhà quy định tại Điều 1 Quyết định này được áp dụng đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để sử dụng vào mục đích kinh doanh, trụ sở làm việc trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính có trách nhiệm xác định đơn giá cho thuê đất theo quy định hiện hành của UBND tỉnh để làm cơ sở cho cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước xác định tiền thuê đất phải nộp hàng tháng.

2. Cơ quan được cấp có thẩm quyền giao quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm:

a) Ký lại hợp đồng thuê nhà và xác định đầy đủ giá cho thuê nhà theo đúng quy định tại Điều 1 Quyết định này.

b) Thu tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng tháng và nộp toàn bộ tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

c) Thu, nộp tiền thuê nhà vào ngân sách nhà nước theo quy định. Thực hiện việc kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng đối với tiền thuê nhà theo quy định của Luật thuế. Việc quản lý, sử dụng tiền thuê nhà được thực hiện theo quy định hiện hành của nhà nước.

d) Có văn bản cung cấp danh sách nhà đang cho thuê (*nêu rõ địa chỉ, kích thước thửa đất*) để Sở Tài chính xác định đơn giá cho thuê đất theo quy định.

đ) Cung cấp cho Cục Thuế tỉnh các Hợp đồng thuê nhà có xác định đầy đủ giá cho thuê nhà (*bao gồm cả tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp*) để Cục Thuế tỉnh theo dõi, quản lý theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 25/02/2014.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa