

**VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 62/2024/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 04/10/2024 của HĐND thành phố Hà Nội về việc xem xét thông qua một số nội dung Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp thứ 18;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 5154/TTr-STC ngày 26/8/2024 và Văn bản số 5796/STC-QLG ngày 23/9/2024 về việc quy định 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội; Văn bản thẩm định số 256/BC-STP ngày 28/8/2024 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất.

1. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 2% giá đất tính

thu tiền thuê đất đối với trường hợp mục đích sử dụng đất thuê làm mặt bằng kinh doanh thuộc các ngành thương mại, dịch vụ (không bao gồm trường hợp quy định tại Điểm c, d Khoản 3 Điều này).

2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1,4% giá đất tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp mục đích sử dụng đất thuê làm trụ sở, văn phòng độc lập (không gắn với công trình để sản xuất, kinh doanh).

3. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1% giá đất tính thu tiền thuê đất đối với các trường hợp:

a) Được cấp có thẩm quyền cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê đất đã có hạ tầng theo quy định của pháp luật (không bao gồm trường hợp cho thuê tài sản gắn liền với đất);

b) Thuê đất làm sân đường nội bộ, vườn hoa, phục vụ cho tòa nhà chung cư trong khu đô thị (không sử dụng để kinh doanh dịch vụ);

c) Thuê đất sử dụng vào mục đích để làm chợ;

d) Thuê đất đối với phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích trên mặt đất gắn với phần ngầm của công trình trên mặt đất để làm chỗ đỗ xe trong khuôn viên nhà chung cư hoặc trong tòa nhà hỗn hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và chung cư để ở (phần đất xây dựng tầng hầm mở rộng);

đ) Các trường hợp còn lại không thuộc quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều này.

4. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5% đối với các trường hợp sau:

a) Trường hợp thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Điều 2. Mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm.

1. Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất), đơn giá thuê đất được xác định như sau:

a) Đối với công trình ngầm sử dụng vào mục đích bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật: Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: Đơn giá thuê đất bằng

10% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: Đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 10% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

b) Đối với công trình ngầm sử dụng vào các mục đích khác (ngoài Điểm a, Khoản 1 Điều này):

Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: Đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

2. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 3. Mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước.

Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 50% của đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp.

Các trường hợp thuê đất, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định.

Điều 5. Hiệu lực thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2024.
2. Bãi bỏ Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2021 và Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2024 của UBND Thành phố.
3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Lê Hồng Sơn