

Số: /BC-UBND

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO

Giải trình một số nội dung theo ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND Thành phố về dự thảo Nghị quyết thông qua mức hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trong năm 2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Báo cáo thẩm tra số 133/BC-BKTNS ngày 29/11/2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND Thành phố về Tờ trình và dự thảo Nghị quyết HĐND thông qua mức hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá, thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; Thu tiền thuê đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn thành phố Hà Nội; trong đó Ban Kinh tế Ngân sách đề nghị “*UBND Thành phố báo cáo, làm rõ thêm việc xây dựng phương án đã sát điều kiện thực tế thị trường (thực tế thị trường có tăng có giảm song hệ số điều chỉnh giá đất chủ yếu đề xuất tăng và giữ nguyên)*”

Xét Văn bản số 7157/STC-QLG ngày 04/12/2023 của Sở Tài chính, UBND Thành phố báo cáo bổ sung như sau:

Để có cơ sở xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024, Sở Tài chính đã thuê Đơn vị tư vấn đề khảo sát xây dựng hệ số. Theo kết quả của Đơn vị tư vấn, giá đất trên địa bàn Thành phố có xu hướng tăng trong năm 2023 nhất là tại các vị trí có lợi thế kinh tế, điều kiện hạ tầng kỹ thuật mới đầu tư,...giá đất chỉ giảm tại một số thời điểm trong năm và tại một số khu vực xa trung tâm, kém lợi thế về hạ tầng,...

Ngoài ra, trong thời gian vừa qua, với các chỉ đạo về chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh bất động sản của Bộ Tài chính và Tổng Cục Thuế (*Bộ Tài chính có Văn bản số 3849/BTC-TCT ngày 12/01/2022 chỉ đạo về chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh bất động sản; Tổng Cục Thuế có Văn bản số 1381/TCT-DNNCN ngày 28/4/2022 về triển khai giải pháp chống thất thu trong hoạt động chuyển nhượng bất động sản*), cơ quan Thuế địa phương đã có các biện pháp quản lý, đồng thời hướng dẫn người dân thực hiện kê khai trung thực giá giao dịch chuyển nhượng đất đai trên thị trường, nên mức giá đất do người dân kê

khai trong các Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại các Văn phòng đăng ký đất đai tăng so với các năm trước.

Trên cơ sở kết quả của Đơn vị tư vấn, Thông cáo của Bộ xây dựng về việc công bố thông tin về nhà ở, thị trường bất động sản các quý trong năm 2023; Báo cáo về tình hình kinh tế xã hội hàng tháng trong năm 2023 của Tổng cục Thống kê; Báo cáo thị trường bất động sản của Công ty TNHH Savills Việt Nam, Báo cáo của các công ty về bất động sản: CBRE Việt Nam, Hội Môi giới bất động sản Việt Nam, Colliers Việt Nam,... cho thấy giá đất trên địa bàn Thành phố có xu hướng tăng trong năm 2023.

Như vậy, mức hệ số điều chỉnh giá đất do UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua phản ánh xu hướng biến động thực tế của thị trường.

Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố (*gửi kèm theo dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND Thành phố (để báo cáo);
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Ban Kinh tế và Ngân sách - HĐND TP;
- Văn phòng HĐND Thành phố;
- Sở Tài chính;
- VPUB: CVP, PCVP_{Đ.Q.Hùng}, KTTH;
- Lưu: VT, KTTH_{Thủy}.

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

Nguyễn Trọng Đông