

Số: 12818 /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2021

V/v khấu trừ tiền bồi thường,  
giải phóng mặt bằng vào tiền sử  
dụng đất, tiền thuê đất.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh có Công văn số 1911/UBND-NL2 ngày 01/4/2021 về việc hướng dẫn xử lý khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất; Về vấn đề này; Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về chế độ cho thuê đất và miễn tiền thuê đất:

- Tại điểm c, điểm d khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*“1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này:*

*c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;*

*d) Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;”*

- Tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: *“Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê”.*

Theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 thì phải đấu giá đối với trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng; thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Theo quy định khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì không miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản đối với dự án cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh.

Vì vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh chỉ đạo rà soát việc cho thuê đất và miễn tiền thuê đất của Dự án “Đầu tư và khai thác hạ tầng cụm công nghiệp Thái Yên (phần mở rộng) gắn với phát triển làng nghề truyền thống và du lịch” do Công ty CP đầu tư IDI là chủ đầu tư, đảm bảo thực hiện đúng chế độ quy định.

2. Về việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp:

- Tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Đối với trường hợp thuộc đối tượng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và người được nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có*

*thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án”.*

- Tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: *“Đối với trường hợp thuộc đối tượng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và người được Nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án”.*

Qua rà soát pháp luật hiện hành, Bộ Tài chính thấy rằng pháp luật chỉ có quy định nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp. Pháp luật hiện hành chưa có quy định cụ thể về trường hợp một dự án được Nhà nước cho thuê đất nhiều lần (tại các Quyết định cho thuê đất khác nhau); tuy nhiên vấn đề này thuộc chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh căn cứ quy định của pháp luật để chỉ đạo các đơn vị chức năng thực hiện. Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh lấy ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn về các nội dung có liên quan nêu tại điểm 1 và điểm 2 nêu trên.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài chính, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh chỉ đạo, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TCT;
- Các Vụ: NSNN, PC, CST;
- Lưu: VT, QLCS. (leb) *HL*



**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Trần Xuân Hà**