

Số: 10748/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi tới
Kỳ họp thứ 3, Quốc hội khóa XIV

VP.ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI TỈNH TÂY NINH	
ĐẾN	Số:..... Ngày: 2/1/8.....
Chuyển:.....	

Kính gửi: Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh

Bộ Tài chính đã nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Tây Ninh do Văn phòng Chính phủ chuyển đến theo Công văn số 6938/VPCP-QHĐP ngày 05/7/2017; nội dung kiến nghị như sau:

1. Cử tri đề nghị Chính phủ cần có chính sách hỗ trợ lãi suất cho Công ty hạ tầng các Khu công nghiệp đã ứng trước tiền để bồi thường, giải phóng mặt bằng. Bởi vì, theo Luật đất đai hiện nay, tiền bồi thường giải phóng mặt bằng do Công ty hạ tầng ứng trước cho Nhà nước để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ được cán trừ vào tiền thuê đất. Tuy nhiên, đây là khoản tiền chiếm tỷ trọng rất lớn trong tổng vốn đầu tư Khu công nghiệp, do đó kiến nghị hỗ trợ 100% lãi suất vay vốn cho Công ty hạ tầng được tính từ lúc bồi thường, giải phóng mặt bằng đến khi có quyết định giao đất, thuê đất.

Bộ Tài chính xin trả lời như sau:

Theo quy định tại Điều 53, Điều 118, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: (i) Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng; (ii) Nhà nước cho thuê đất theo hình thức đấu giá đối với trường hợp đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; (iii) Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất là đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đất đã được giải phóng mặt bằng, có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; (iv) Trường hợp Quỹ phát triển đất ứng vốn cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch để cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá thì phải hoàn trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu được miễn, giảm một phần tiền thuê đất), được tính vào vốn đầu tư của dự án (nếu được miễn toàn bộ tiền thuê đất). Như vậy, đối với trường hợp thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê thì Nhà nước cho thuê đất theo hình thức đấu giá và đất đã được giải phóng mặt bằng (đất sạch), nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê; do đó, không có cơ sở để xây dựng chính sách hỗ trợ lãi suất cho nhà đầu tư đã ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Cử tri đề nghị Chính phủ xem xét và có chính sách riêng đối với các Khu công nghiệp đã được thuê đất, giao đất theo nguyên tắc không hồi tố, không truy thu tiền chậm nộp do xử lý chuyển tiếp giữa Luật cũ và Luật mới trong việc xác định hình thức thuê đất, đơn giá thuê đất của các công ty hạ tầng. Đồng thời, nên có quy định cụ thể thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất trong việc chuyển tiếp về thời hạn thực hiện các thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giữa Luật cũ (Luật Đất đai năm 2003) và Luật mới (Luật Đất đai năm 2013) có quy định hướng dẫn cụ thể để xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi bán nhà ở thương mại.

Bộ Tài chính xin trả lời như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013: “2. Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất mà đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải nộp tiền cho Nhà nước theo quy định của Chính phủ; người thuê lại đất có quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê sau khi chủ đầu tư đã nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước”; tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ quy định cụ thể về xác định nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm nhưng đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Quy định thực hiện theo đúng Luật Đất đai năm 2013 và đảm bảo quyền và lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng và người thuê lại đất. Đồng thời tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ đã quy định cụ thể việc chuyển tiếp về thời hạn, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng... giữa Luật cũ (2003) và Luật mới (2013).

Trên đây là trả lời của Bộ Tài chính đối với kiến nghị của cử tri tỉnh Tây Ninh, trân trọng gửi tới Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh để trả lời cử tri././

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Trưởng Đoàn Đại biểu QH tỉnh Tây Ninh;
- Ban Dân nguyện - UBTVQH;
- Văn phòng Chính phủ;
- UBND tỉnh Tây Ninh;
- Đ/c Chủ nhiệm VPQH;
- Đ/c Bộ trưởng, Chủ nhiệm VPCP;
- Vụ Dân nguyện – VPQH;
- Văn phòng Bộ;
- TCT, Vụ CST, PC, ĐT, TCNH;
- Sở TC tỉnh Tây Ninh;
- Cục Thuế tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, QLCS, Tạ Thị Giang. (23)

BỘ TRƯỞNG



Đinh Tiến Dũng