

Số: /TTr-STC

Bắc Ninh, ngày tháng 5 năm 2020.

**Dự thảo**

**TỜ TRÌNH**

**Về việc sửa đổi Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh về việc quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh về việc quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ văn bản số 1105/UBND-TNMT ngày 07/4/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ văn bản số 974/CT-CNTK ngày 25/3/2020 của Cục thuế tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị xem xét, sửa đổi Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ ý kiến của các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Tư pháp, Cục thuế tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố,

Sở Tài chính trình UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh, như sau:

**I. Sự cần thiết phải bổ sung, sửa đổi**

Thực hiện Luật đất đai năm 2013, người thuê đất trên địa bàn tỉnh đã chấp hành tương đối tốt việc nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước (NSNN), số thu tiền thuê đất hàng năm đều tăng. Tuy nhiên, qua theo dõi việc xác định đơn giá tiền thuê đất cho thời kỳ ổn định 5 năm vừa qua, nhận thấy mức tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất tại Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh đối với đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư (được hưởng mức tỷ lệ 0,5%) không còn phù hợp trong giai đoạn hiện nay. Cụ thể:

Tại Điều 1 Quyết định 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/08/2014 của UBND tỉnh quy định:

*“ Điều 1. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh là 1%, riêng đối với :*

*1. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 0,5%.*

*2. Đất thuê thuộc khu vực nội thị của thành phố Bắc Ninh và thị xã Từ Sơn, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá hàng năm là 1,2% (áp dụng cả đối với trường hợp khu đất thuê trên thực địa có phần diện tích thuộc khu vực ngoại thị). ”.*

Theo quy định nêu trên thì mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 0,5% được áp dụng cho 2 trường hợp là: (i) đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và (ii) đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh thương mại, dịch vụ của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư.

Các doanh nghiệp thuê đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh cho các dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư thì được miễn tiền thuê đất 03 năm - thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, 11 năm - thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư (quy định tại Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Nếu tiếp tục được áp dụng mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 0,5% (tương đương với giảm 50% tiền thuê đất) thì tiền thuê đất của các doanh nghiệp này phải nộp rất thấp. Thậm chí có những doanh nghiệp trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, sau khi được trừ số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp thì không phải nộp tiền thuê đất trong thời hạn thuê đất 50 năm.

Theo quy định tại Phụ lục số I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư thì xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, sẽ được hưởng mức tỷ lệ 0,5% tính đơn giá thuê đất hàng năm. Theo đó, các doanh nghiệp thuộc các ngành, nghề không được ưu đãi đầu tư thuê đất của các doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để sản xuất kinh doanh cũng sẽ được hưởng mức tỷ lệ 0,5% tính đơn giá thuê đất hàng năm.

Hiện nay trên địa bàn tỉnh các doanh nghiệp thuộc ngành, nghề được ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư chủ yếu là các doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Các doanh nghiệp chủ yếu tổ chức sản xuất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Do đó, sẽ có nhiều doanh nghiệp thuộc

các ngành, nghề không được ưu đãi đầu tư cũng được hưởng mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 0,5%. Mặt khác, cùng với giá đất tính tiền thuê đất trong các khu công nghiệp thấp hơn nhiều so với giá đất sản xuất kinh doanh ngoài khu công nghiệp (do khuyến khích sản xuất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp), dẫn đến số tiền thuê đất phải nộp NSNN của các doanh nghiệp này thấp hơn nhiều so với các doanh nghiệp cùng ngành nghề kinh doanh ở ngoài khu công nghiệp (do các doanh nghiệp ngoài khu công nghiệp áp dụng mức tỷ lệ % đơn giá thuê đất hàng năm là 1% hoặc 1,2% đối với đất đô thị và giá đất sản xuất kinh doanh ngoài khu công nghiệp rất cao), điều này gây ra sự mất công bằng trong cạnh tranh.

Từ tình hình thực tế nêu trên, đánh giá: mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm trên địa bàn tỉnh 0,5% hiện nay chỉ còn phù hợp với trường hợp thuê đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; không còn phù hợp với trường hợp thuê đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh cho các dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư.

Để việc quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất phù hợp với tình hình thực tế hiện nay trên địa bàn tỉnh, cần thiết phải sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

## **II. Căn cứ pháp lý:**

Tại điểm a Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định:

### **"Điều 4. Đơn giá thuê đất**

#### **1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá**

*Đơn giá thuê đất hàng năm = Tỷ lệ phần trăm (%) nhân (x) Giá đất tính thu tiền thuê đất.*

a) *Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1%, riêng đối với:*

- *Đất thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ thì căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm nhưng tối đa không quá 3%.*

- *Đất thuộc vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng*

thủy sản, làm muối; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật, căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm nhưng tối thiểu không thấp hơn 0,5%.

Mức tỷ lệ phần trăm (%) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành cụ thể theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất và công bố công khai trong quá trình triển khai thực hiện."

### **III. Đề xuất nội dung sửa đổi, bổ sung**

Căn cứ quy định và tình hình thực tế nêu trên, đề xuất nội dung sửa đổi Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh:

Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm trên địa bàn tỉnh 0,5% áp dụng với trường hợp thuê đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; không áp dụng đối với trường hợp thuê đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh cho các dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư. Cụ thể:

Điều 1 Quyết định 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/08/2014 được sửa đổi, như sau:

**"Điều 1. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh là 1%, riêng đối với:**

1. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 0,5%.

2. Đất thuê thuộc khu vực nội thị của thành phố Bắc Ninh và thị xã Từ Sơn, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá hàng năm là 1,2% (áp dụng cả đối với trường hợp khu đất thuê trên thực địa có phần diện tích thuộc khu vực ngoại thị).

Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Lưu VT, QL&CS.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đình Huân**

Số: /2020/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 5 năm 2020.

**Dự thảo**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/8/2014 của UBND tỉnh về việc quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Sửa đổi Điều 1 Quyết định 339/2014/QĐ-UBND ngày 05/08/2014 của UBND tỉnh, như sau:

**“Điều 1.** Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh là 1%, riêng đối với:

1. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 0,5%.

2. Đất thuê thuộc khu vực nội thị của thành phố Bắc Ninh và thị xã Từ Sơn, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá hàng năm là 1,2% (áp dụng cả đối với trường hợp khu đất thuê trên thực địa có phần diện tích thuộc khu vực ngoại thị).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày / /2020.

**Điều 3.** Thủ trưởng các sở, ban, ngành trực thuộc UBND tỉnh; Cục thuế Bắc Ninh; Kho bạc nhà nước Bắc Ninh, các cơ quan liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản, Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, CVP.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hương Giang**