

BỘ TÀI CHÍNH

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

Số: 7589/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 19 tháng 7 năm 2024

V/v tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp về dự thảo Nghị định quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Kính gửi: Công thông tin điện tử Chính phủ.

Bộ Tài chính nhận được Công văn số 544/TTĐT-DLĐT ngày 03/6/2024 của Công thông tin điện tử Chính phủ chuyển các ý kiến góp ý của công dân đối với dự thảo Nghị định quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Về vấn đề này, Bộ Tài chính đã tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp và hoàn thiện dự thảo Nghị định quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (*Phụ lục tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp và dự thảo Nghị định - đính kèm*).

Bộ Tài chính trân trọng cảm ơn sự quan tâm, phối hợp của Công thông tin điện tử Chính phủ./. *u*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Hồ Đức Phúc (để b/c);
- Cục TH&TKTC (để đăng tải trên Cổng TTĐT Bộ Tài chính);
- Thời báo tài chính (để đăng tải trên Trang thông tin về TSC);
- Lưu: VT, QLCS.(5b) *u*

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Bùi Văn Khăng

Phụ lục

TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN VỀ DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT GỬI QUA CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

(Kèm theo Công văn số 7589/BTC-QLCS ngày 19/7/2024 của Bộ Tài chính)

1. Về ý kiến của bạn đọc Đỗ Duy Khang; địa chỉ Phú Lâm, Tiên Du, Bắc Ninh; email: duykhng12@gmail.com

Tại khoản 3 Điều 12 dự thảo Nghị định: Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai thì tiền sử dụng đất phải nộp được tính theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 10 Nghị định này.

Theo nội dung như trên đang chỉ đề cập đến đất ở mà chưa đề cập đến việc tính tiền sử dụng đất đối với các loại hình đất khác như đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

Về ý kiến này, Bộ Tài chính xin báo cáo như sau:

Tại điểm a khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức **giao đất ở** quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật này thì diện tích đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bằng hạn mức **giao đất ở**”.*

Như vậy, tại khoản 3 Điều 12 dự thảo Nghị định Bộ Tài chính hướng dẫn việc tính tiền sử dụng đất theo quy định điểm a khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai đối với trường hợp đất ở.

Đối với loại hình đất khác như đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đã được quy định tại điểm c khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 như sau: “*c) Phần diện tích còn lại (nếu có) sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm a khoản này thì được công nhận theo hiện trạng sử dụng đất*”. Như vậy, tại điểm c khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai chỉ quy định việc công nhận theo hiện trạng sử dụng đất mà không quy định cụ thể phần diện tích đất còn lại (nếu có, bao gồm đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp) được công nhận theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; do đó, Bộ Tài chính không có cơ sở để hướng dẫn việc tính tiền sử dụng đất tại nội dung này. Khi được công nhận theo hiện trạng thì căn cứ theo hình sử dụng đất (giao đất, thuê đất) để xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính cho phù hợp.

2. Về ý kiến của bạn đọc Lê Minh Huy; địa chỉ TP Hồ Chí Minh; email: leminhhuy1215@gmail.com

2.1. Góp ý 1: Điều 7. Tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án áp dụng đối với tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài

“*2. Tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính như sau*”:

Thứ nhất: Chỗ này cần rõ nghĩa về từ ngữ về phần diện tích đất nào trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được trừ. Vì có 2 cách hiểu hiện nay

Cách hiểu 1: Diện tích đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được trừ là phần diện tích đất tương ứng với diện tích sau khi cho phép chuyển mục đích mà có thu tiền sử dụng đất. Còn đối với phần diện tích đất giao không thu tiền thì không được trừ (theo tôi thì cách hiểu này là không phù hợp).

Cách hiểu 2: Diện tích đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được trừ là toàn bộ diện tích đất để thực hiện dự án, bao gồm cả phần diện tích đất giao có thu tiền và giao không thu tiền sử dụng đất.

Thứ hai: Nội dung trong dự thảo chỉ nêu đối với phần diện tích đất trước khi chuyển mục đích là “*Trường hợp đất trước khi chuyển mục đích là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở*” Vậy còn trường hợp trước khi chuyển mục đích có đất ở như trên thì giải quyết như thế nào? Có được phép tính phần diện tích trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là đất ở để khấu trừ hay không?

Về ý kiến này, Bộ Tài chính xin đã tiếp thu, chỉnh sửa như sau:

Thứ nhất: tại khoản 1 Điều 7 Dự thảo Nghị định quy định về tiền đất trước khi chuyển mục đích đã bổ sung quy định: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các loại đất thuộc phạm vi thực hiện dự án trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (*sau đây gọi là tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất*) được tính theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 7.

Thứ hai: trường hợp trước khi chuyển mục đích có đất ở thì tại Nghị định đã có quy định “*Trường hợp thực hiện dự án nhà ở thương mại mà đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất trong phạm vi dự án có nhiều loại đất, trong đó có đất ở (nhưng không tách thành phần riêng trong dự án sau khi chuyển mục đích) thì phần diện tích đất ở này được xác định giá trị vào tiền đất trước khi chuyển mục đích tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*”.

2.2. Góp ý 2: Điều 14. Tính tiền sử dụng đất khi thay đổi quy hoạch chi tiết

“2. Trường hợp do yêu cầu quản lý, Nhà nước điều chỉnh quy hoạch chi tiết làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, vị trí từng loại đất, hệ số sử dụng đất dẫn đến tăng, giảm tiền sử dụng đất thì xử lý như sau”

Trường hợp trên chưa xét tới việc chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền sử dụng đất. Nếu dự án đã được giao đất và đang trong quá trình xác định giá đất, nhưng Nhà nước yêu cầu điều chỉnh quy hoạch chi tiết do xét thấy quy hoạch trước đó chưa phù hợp với tình hình hiện tại nên đã thay đổi hoặc hủy bỏ quyết định phê duyệt quy hoạch trước đó thì nó lại thuộc trường hợp chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, thì khi đó sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

Về ý kiến này, Bộ Tài chính xin báo cáo như sau:

Tại dự thảo Nghị định đã quy định phân biệt giữa hai trường hợp: (i) do Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh quy hoạch và (ii) trường hợp do yêu cầu quản lý, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của pháp luật. Theo đó đối với trường hợp Nhà đầu tư đề nghị

điều chỉnh quy hoạch thì quy định cho từng trường hợp nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nhà đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Còn đối với trường hợp do yêu cầu quản lý, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án thì không quy định cho từng trường hợp nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nhà đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính (do việc điều chỉnh quy hoạch là yêu cầu quản lý của cơ quan nhà nước).

Cụ thể, tại dự thảo quy định như sau: *đối với trường hợp do yêu cầu quản lý, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của pháp luật mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất hoặc vị trí từng loại đất hoặc hệ số sử dụng đất của dự án dẫn đến làm tăng, giảm tiền sử dụng đất thì xử lý như sau:*

a) *Nếu điều chỉnh quy hoạch chi tiết mà tiền sử dụng đất tính theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh lớn hơn tiền sử dụng đất của quy hoạch chi tiết trước khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quy hoạch, thì người sử dụng đất phải nộp bổ sung số tiền chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo quy hoạch chi tiết sau và quy hoạch chi tiết trước. Việc tính tiền sử dụng đất theo từng quy hoạch chi tiết được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.*

b) *Nếu điều chỉnh quy hoạch mà tiền sử dụng đất tính theo quy hoạch chi tiết sau khi điều chỉnh nhỏ hơn tiền sử dụng đất của quy hoạch chi tiết trước khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quy hoạch thì người sử dụng đất được hoàn trả tiền sử dụng đất. Số tiền sử dụng đất hoàn trả được tính bằng chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo quy hoạch chi tiết sau và quy hoạch chi tiết trước khi điều chỉnh tại cùng thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh quy hoạch. Việc tính tiền sử dụng đất theo từng quy hoạch chi tiết được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.*

Việc hoàn trả tiền số tiền sử dụng đất cho người sử dụng đất quy định tại điểm này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật về quản lý thuế.

2.3. Góp ý 3: Điều 36. Tính tiền thuê đất khi thay đổi quy hoạch chi tiết của dự án

Nội dung trong dự thảo có rất nhiều chỗ nói về việc “Chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất”. Chỗ này sẽ có 2 trường hợp:

Trường hợp 1: Chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất: UBND đã ban hành quyết định phê duyệt giá đất, nhưng chủ đầu tư chưa nộp tiền.

Trường hợp 2: Chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất: Giá đất vẫn đang trong giai đoạn hoặc vẫn chưa trong giai đoạn xác định giá đất; Chủ đầu tư chưa có cơ sở để nộp tiền.

Mà trường hợp 2 xảy ra rất nhiều hiện nay, nó dẫn đến việc đang trong quá trình xác định giá đất hoặc vẫn chưa trong quá trình xác định giá đất thì Chủ đầu tư hoặc Nhà nước thay đổi chỉ tiêu quy hoạch dẫn đến tăng/giảm hệ số sử dụng đất, diện tích, cơ cấu mục đích sử dụng đất... thì sẽ giải quyết như thế nào?

Kính mong Cơ quan soạn thảo hết sức lưu ý các vấn đề thực tiễn nêu trên để có đề xuất trong Nghị định cho phù hợp.

Về ý kiến này, Bộ Tài chính xin báo cáo như sau:

Nội dung “Chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất” trong dự thảo Nghị định nghĩa là người sử dụng đất chưa nộp hoặc chưa nộp đủ tiền thuê đất theo quy định; không phụ thuộc và nội dung xác định giá đất đến giai đoạn nào. Đối với trường hợp 2 nêu trong vướng mắc đã được quy định xử lý tại điểm b khoản 1 Điều 36 dự thảo Nghị định.

3. Về ý kiến của bạn đọc Nguyễn Văn Duệ; địa chỉ Hà Nội; email: dueminh0904@gmail.com

Qua đọc dự thảo, tôi thấy có một số nội dung sau đây chưa thống nhất với Luật Đất đai 2024 (thậm chí là trái Luật):

Khoản 1 Điều 140 Luật Đất đai quy định: “1. Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 Điều 138 của Luật này”.

Điểm a, đ khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai quy định:

“a) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật này thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại điểm này thì diện tích đất ở được công nhận theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống đó; người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở tại điểm này;

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại điểm a và điểm c khoản này thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được công nhận theo quy định tại điểm c khoản này.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Từ các quy định trên thể hiện đối với đất giao trái thẩm quyền thì được công nhận theo hạn mức, phần diện tích vượt hạn mức công nhận cũng được công nhận là đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất.

Tuy nhiên, điểm a khoản 1 Điều 12 của dự thảo lại quy định nếu có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất. Tức là toàn bộ thửa đất, kể cả phần vượt hạn mức đều không phải nộp tiền sử dụng đất. Như vậy, quy định này trái với quy định tại điểm a và d khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai. Tương tự, quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 trong dự thảo cũng trái với quy định tại điểm d và đ khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024.

Về ý kiến này, Bộ Tài chính xin báo cáo như sau:

Tại khoản 1, khoản 6 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “1. Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 Điều 138 của Luật này”.

6. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật”.

Tiếp thu ý kiến nêu trên, Bộ Tài chính trình Chính phủ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 12 dự thảo như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 140 Luật Đất đai thì tiền sử dụng đất được tính như sau:

a) Trường hợp được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất đã được giao nằm trong hạn mức được công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai.

b) Trường hợp được cấp Giấy chứng nhận đối với đất đã được giao vượt hạn mức được công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai, phần diện tích đất có hiện trạng là đất nông nghiệp được công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp thì tiền sử dụng đất được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định này. Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều này thì không phải nộp tiền sử dụng đất.”.

4. Về ý kiến của bạn đọc Phan Lê Nhật Minh; địa chỉ 262 Lê Lợi, phường 7, thành phố Vũng Tàu; email: nhatminh06bk@gmail.com

Chúng tôi hoạt động trong lĩnh vực thể thao từ năm 2006 đến nay. Đất được Nhà nước cho thuê đến 2051. Hiện đang được miễn giảm tiền thuê đất đến 2026. Theo Luật Đất đai 2024 không còn phân biệt ưu đãi đầu tư và lĩnh vực xã hội hóa trước đây. Do đó, rất mong quý cơ quan cho quy định rõ về trường hợp cụ thể về đơn vị chúng tôi phải làm thủ tục giảm từng chu kỳ 5 năm.

Về ý kiến này, Bộ Tài chính xin báo cáo như sau:

Tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ”;

Như vậy, tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định chung đối với cả miễn và giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Tuy nhiên, lĩnh vực thể thao là một trong các lĩnh vực xã hội hóa, theo pháp luật đất đai hiện hành (Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ) được ưu đãi cao hơn nhưng tại khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 không có quy định đối với trường hợp này. Do vậy, Bộ Tài chính đã có Công văn đề nghị các Bộ, ngành, địa phương báo cáo về các trường hợp khác đề nghị miễn, giảm theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai để tổng hợp ý kiến các Bộ, ngành, địa phương, trình Chính phủ để báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai để bổ sung tại Nghị định này hoặc quy định tại một Nghị định riêng của Chính phủ.

5. Về ý kiến của bạn đọc Phạm Văn Thuận; địa chỉ Biên Hòa, Đồng Nai; email: thuanphamvan85@gmail.com

Dự thảo Nghị định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai từ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có quy định về biện pháp khắc phục hậu quả là thu lại số lợi bất hợp pháp do hành vi vi phạm hành chính (ví dụ tổ chức A vi phạm về hành vi chiếm đất –(sử dụng chưa hoàn thành thủ tục thuê đất)) thì bị xử phạt và thu lại số lợi bất hợp pháp. Như vậy tổ chức A đã sử dụng đất trước thời điểm cho thuê đất phải nộp lại số lợi theo loại đất được xác định trong thời gian vi phạm.

Theo dự thảo Nghị định về tiền thuê đất thì có quy định thời điểm tính tiền thuê đất là thời điểm bắt đầu sử dụng đất tại thực địa, tức là tổ chức A bị truy thu tiền thuê đất cho giai đoạn chưa hoàn thành thủ tục thuê đất. Như vậy, Tổ chức A sẽ bị thu hai lần nghĩa vụ tài chính một thời gian nhất định. Các hành vi khác liên quan đến tự ý chuyển mục đích sử dụng đất cũng có quy định về thu số lợi bất hợp pháp tương tự. Đề nghị dự thảo quy định rõ các trường hợp như trên để tránh thu lặp 02 lần nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất.

Về ý kiến này, Bộ Tài chính xin báo cáo như sau:

Việc thu, nộp tiền thuê đất và việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là hai khoản thu khác biệt về bản chất. Trường hợp người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất thì phải thực hiện nghĩa vụ về tiền thuê đất với nhà nước; trong đó thời điểm tính tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 và được hướng dẫn cụ thể tại Nghị định của Chính phủ. Trường hợp người sử dụng đất vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì còn phải tuân theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

6. Về ý kiến của Công ty Điện lực Vân Phong; địa chỉ KKT Vân

Phong, thôn Ninh Yên, xã Ninh Phước, TX Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa;
email: van.phamtan@vpcl.vn

- Về nội dung bổ sung thêm quy định tại Điều 31 về việc người được nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và được miễn toàn bộ tiền thuê đất có thể lựa chọn thực hiện nguyện vọng nộp tiền thuê đất (*không hưởng ưu đãi*). Bộ Tài chính xin tiếp thu và bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 31 để trình cấp có thẩm quyền.

- Về nội dung đề nghị bổ sung tại Điều 52 dự thảo: 2. *Việc xác định, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quyền được nộp tiền thuê đất đối với trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và được miễn tiền thuê đất nhưng có nguyện vọng nộp tiền thuê đất (không hưởng ưu đãi) đã thực hiện trước ngày hiệu lực của Nghị định này thì thực hiện theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.*

Về ý kiến này, Bộ Tài chính xin báo cáo như sau:

Điều 52 dự thảo Nghị định quy định về xử lý một số vấn đề cụ thể khi Nghị định được ban hành; việc xử lý chuyển tiếp về xác định, thu, nộp, miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, xử lý tiền bồi thường đã được quy định tại Điều 50, Điều 51 dự thảo Nghị định.

- Đề nghị sửa một số lỗi kỹ thuật trình bày tại Điều 53: Bộ Tài chính xin tiếp thu, chỉnh sửa tại dự thảo.

Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi hoàn thiện, bản gửi lấy Ý kiến thành viên Chính phủ (kèm Công văn số 7390/BTC-QLCS ngày 16/7/2024 *(đính kèm)*).