

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 6213/SCT-QLTM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2023

V/v hướng dẫn xây dựng giá dịch vụ
sử dụng điện tích bán hàng tại chợ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện.

Thực hiện Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 3557/UBND-KT ngày 30 tháng 9 năm 2022 về giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại các chợ trên địa bàn Thành phố, trong đó: “*Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố và các đơn vị có liên quan nghiên cứu các quy định pháp luật hiện hành, thống nhất quan điểm và có văn bản hướng dẫn cụ thể đối với việc xây dựng giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận – huyện triển khai thực hiện*”.

Qua quá trình nghiên cứu, rà soát và tổng hợp nội dung từ các văn bản hướng dẫn trước đó của các sở - ngành chuyên môn¹, Sở Công Thương đã xây dựng Dự thảo Công văn hướng dẫn xây dựng giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ. Đồng thời, Sở Công Thương đã có Công văn số 1163/SCT-QLTM ngày 09 tháng 3 năm 2023, Công văn số 2006/SCT-QLTM ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Công văn số 4759/SCT-QLTM ngày 14 tháng 8 năm 2023 về góp ý Dự thảo Công văn hướng dẫn xây dựng giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ lấy ý kiến góp ý của Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố.

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các đơn vị liên quan², Sở Công Thương tổng hợp và có ý kiến hướng dẫn như sau:

¹ Công văn số 7684/STC-BVG ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Sở Tài chính hướng dẫn cụ thể cho Ủy ban nhân dân 24 quận – huyện về việc xây dựng phương án giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại các chợ; Công văn số 7822/CT-TTHT ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Cục thuế Thành phố hướng dẫn Ủy ban nhân dân 24 quận – huyện về sử dụng hóa đơn và chính sách thuế đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ; Công văn số 4533/STP-VB ngày 06 tháng 8 năm 2019 của Sở Tư pháp hướng dẫn Ủy ban nhân dân 24 quận – huyện về hình thức Quyết định ban hành giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ; Công văn số 879/STNMT-QLĐ ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về thuế đất và nộp tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính.

² Công văn số 1530/STC-QLG ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Sở Tài chính; Công văn số 1248/STP-VB ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Sở Tư pháp; Công văn số 4403/CTTPHCM-QLĐ ngày 13 tháng 4 năm 2023

I. Cơ sở pháp lý xây dựng phương án giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ:

Luật Giá số 11/2012/QH13;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Thông tư số 06/2003/TT-BTM ngày 15 tháng 8 năm 2003 của Bộ Thương mại (nay là Bộ Công Thương) về việc hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban Quản lý chợ.

Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;

Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành của một số điều của Luật giá;

Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành của một số điều của Luật giá;

Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự

ng nghiệp công lập; xử lý tài sản, tài chính khi tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Ngoài các văn bản nêu trên, căn cứ vào đặc điểm và tình hình thực tế của từng chợ trên địa bàn, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện bổ sung các văn bản pháp lý có liên quan để làm cơ sở xác định và xây dựng phương án giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ.

II. Đối với việc xây dựng giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ:

1. Nguyên tắc xây dựng giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ: đảm bảo công khai, minh bạch, rõ ràng để các đối tượng chịu tác động và cơ quan cấp trên có thể kiểm tra, giám sát. Trên cơ sở các quy định chung đã được xây dựng, việc quyết định giá, điều chỉnh giá của giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ vẫn phải đảm bảo quy trình rà soát, đánh giá kỹ phương án giá nhằm đưa ra mức giá phù hợp, tính đúng, tính đủ các yếu tố chi phí, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên theo đúng quy định tại Luật Giá và các văn bản hướng dẫn, quy định chi tiết thi hành Luật.

2. Phương pháp xây dựng giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ: căn cứ hướng dẫn tại Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ để xây dựng mức giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ (gọi tắt là Thông tư số 25/2014/TT-BTC), trong đó quy định 02 phương pháp định giá: phương pháp so sánh và phương pháp chi phí.

2.1. Trong trường hợp đơn vị quản lý chợ lựa chọn phương pháp chi phí:

Do các chợ có đặc điểm vị trí, quy mô, nhân sự, ngành nghề kinh doanh... khác nhau nên các khoản chi phí để tính sử dụng diện tích bán hàng tại chợ của từng chợ sẽ khác nhau. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ và Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Bộ Tài chính, các quy định pháp luật có liên quan và tình hình thực tế tại từng chợ để chỉ đạo các đơn vị, phòng ban chuyên môn hướng dẫn đơn vị quản lý chợ xây dựng phương án giá và có ý kiến cụ thể đối với từng nội dung trong phương án giá trước khi gửi Phòng Tài chính Kế hoạch thẩm định. Theo đó, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện cần lưu ý đối với các nội dung chi phí trong việc xây dựng và thẩm định phương án giá:

(1) Chi tiền lương theo ngạch, bậc, chức vụ và các khoản phụ cấp: thực hiện theo chế độ hiện hành do Nhà nước quy định đối với đơn vị sự nghiệp công lập và nhân sự thực tế tại đơn vị. Trong quá trình xây dựng, rà soát, đề nghị các đơn vị kết hợp đối chiếu với quy định tại mục 3.1 điểm 3 phần II Thông tư số 06/2003/TT-BTM ngày 15 tháng 8 năm 2003 của Bộ Thương mại về việc hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban Quản lý chợ: “Ban Quản lý chợ có Trưởng ban và 1 đến 2 Phó trưởng ban”; quy định của Bộ Luật lao động, các văn bản có liên quan về chế độ làm thêm giờ và các chế độ phụ cấp.

(2) Chi trích khấu hao tài sản cố định: thực hiện theo quy định tại Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác có liên quan.

(3) Chi hoạt động chuyên môn: căn cứ định mức do cơ quan có thẩm quyền ban hành (nếu có), quy chế chi tiêu nội bộ theo quy định.

(4) Chi quản lý: căn cứ định mức do cơ quan có thẩm quyền ban hành (nếu có), quy chế chi tiêu nội bộ theo quy định.

(5) Tiền thuê đất:

Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, quy định “đất chợ” thuộc loại đất sử dụng vào mục đích công cộng của nhóm đất phi nông nghiệp; “đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh” thuộc trường hợp “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất”; “đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh” thuộc trường hợp “Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”.

Theo quy định trên, liên quan về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất sẽ căn cứ theo từng đối tượng sử dụng đất chợ được quy định cụ thể. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn chịu trách nhiệm xác định thông tin địa chính tại địa phương thực hiện rà soát, phân loại mục đích sử dụng đất và các đối tượng sử dụng đất tại địa phương theo quy định tại Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ.

Căn cứ trên từng trường hợp cụ thể để làm cơ sở xác định pháp lý đất và phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các thủ tục pháp lý đất đai liên quan đến đất chợ theo quy định:

+ Mục đích sử dụng đất: “đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh” thuộc trường hợp “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất”; “đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh” thuộc trường hợp “Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”.

+ Đối tượng được giao quản lý, sử dụng đất: doanh nghiệp, hợp tác xã hoạt động theo Luật Doanh nghiệp; tổ chức được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thành lập (Ban quản lý chợ là đơn vị sự nghiệp) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

Đối với trường hợp “đất chợ” được xác định thuộc trường hợp “đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh” hoặc đối tượng được giao quản lý, sử dụng đất được xác định thuộc đối tượng “giao đất có thu tiền sử dụng đất” quy định phải cơ cấu tiền thuê đất vào giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ: Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện căn cứ theo từng trường hợp cụ thể, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Công văn số 9122/VP-KT ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 879/STNMT-QLĐ ngày 28 tháng 01 năm 2022. Đồng thời, đề nghị Chi Cục Thuế tại địa phương thực hiện theo hướng dẫn của Cục Thuế Thành phố tại Công văn số 10902/CT-QLĐ ngày 26 tháng 9 năm 2019 xác định và thông báo cho đơn vị quản lý chợ số tiền thuê đất phải nộp để cơ cấu vào phương án giá.

2.2. Trong trường hợp đơn vị quản lý chợ lựa chọn phương pháp so sánh:

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện lưu ý đối với việc xây dựng và thẩm định phương án giá phải đảm bảo các đặc điểm, thông số kinh tế, kỹ thuật chủ yếu của mẫu so sánh như tình trạng sử dụng, thời gian xây dựng, thời gian sử dụng, đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - xã hội của địa phương, quy mô chợ, ngành nghề kinh doanh và các thông số so sánh khác có liên quan phải có tính tương đồng cao; đồng thời, đơn vị quản lý chợ phải có giải trình chi tiết liên quan đến việc điều chỉnh giá dựa trên các yếu tố so sánh.

3. Hồ sơ phương án giá: thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 9 Thông tư số 56/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính và biểu mẫu tại Phụ lục số 2A đính kèm.

4. Quy trình thẩm định, trình hồ sơ phương án giá: thực hiện theo quy định tại Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Hình thức ban hành Quyết định giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ:

Nội dung Quyết định chỉ giới hạn trong phạm vi thực hiện quyết định giá, điều chỉnh giá đối với giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại từng chợ cụ thể thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện. Theo đó, áp dụng ban hành văn bản dưới hình thức Quyết định (cá biệt) theo đúng quy định tại Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư (Mẫu 1.2 – Quyết định (cá biệt) quy định trực tiếp).

III. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; để thống nhất trong công tác thực hiện đồng thời đảm bảo mặt bằng giá vừa phản ánh đúng tình hình thị trường nhưng phải cân đối, hài hòa giữa các địa phương và giữa các chợ trong cùng một khu vực, địa bàn.

Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ, Sở Công Thương đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn:

1. Phòng Kinh tế:

- Là đơn vị đầu mối chịu trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện chỉ đạo các đơn vị, phòng ban chuyên môn căn cứ đặc điểm từng chợ trên địa bàn và quy định của pháp luật hiện hành để xây dựng Kế hoạch ban hành Giá cụ thể đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ đối với chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước và Giá tối đa đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ đối với chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn.

- Định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Công Thương, Sở Tài chính, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện báo cáo kết quả thực hiện các nội dung phân cấp tại Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố gửi về Sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Phòng Tài chính Kế hoạch:

- Hướng dẫn các đơn vị quản lý chợ trên địa bàn triển khai xây dựng Phương án giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định Phương án Giá cụ thể đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ đối với chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước và Giá tối đa đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ đối với chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn do các đơn vị quản lý chợ xây dựng.

- Kiểm tra việc chấp hành pháp luật về giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại các chợ trên địa bàn quản lý.

3. Phòng Quản lý Đô thị hoặc cơ quan chuyên môn chịu trách nhiệm xác định thông tin địa chính tại địa phương:

- Rà soát phân loại mục đích sử dụng đất và các đối tượng sử dụng đất tại địa phương. Căn cứ trên từng trường hợp cụ thể để làm cơ sở xác định pháp lý đất, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện các thủ tục pháp lý đất đai liên quan đến đất chợ theo quy định.

- Rà soát, thống kê và cung cấp thông tin địa chính về các chợ trên địa bàn để Chi Cục Thuế địa phương có đầy đủ cơ sở pháp lý xác định đơn giá thuê đất đối với các chợ.

4. Chi Cục Thuế:

- Xác định và thông báo cho đơn vị quản lý chợ số tiền thuê đất phải nộp để cơ cấu vào Phương án giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ.

- Hướng dẫn đơn vị quản lý chợ đối với việc sử dụng hóa đơn, chứng từ có liên quan đến thu giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ.

- Hướng dẫn đơn vị quản lý chợ thực hiện nghĩa vụ thuế theo đúng quy định pháp luật.

5. Đơn vị quản lý chợ:

- Xây dựng phương án giá, trong đó có giải trình cụ thể đối với từng khoản chi phí cấu thành giá đã được xây dựng trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành; so sánh mức giá đề xuất với mức giá liền kề, nêu rõ nguyên nhân tăng, giảm; dự kiến tác động của mức giá mới đối với hoạt động kinh doanh tại chợ.

- Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân ảnh hưởng và có liên quan đối với mức giá được xây dựng.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ xây dựng phương án cho các đơn vị, phòng chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện theo phân công, đặc biệt là văn bản của Cục Thuế ý kiến về tiền thuê đất; quy chế chi tiêu nội bộ theo quy định; bảng lương; hóa đơn chứng từ; ... và các văn bản có liên quan đến cơ sở xác định giá.

Trên đây là nội dung hướng dẫn của Sở Công Thương liên quan đến nội dung cơ sở pháp lý, quy định, quy trình và biểu mẫu ban hành Quyết định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ.

Đối với các khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc xây dựng, thẩm định, ban hành Quyết định giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ chưa được hướng dẫn tại văn bản này, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quận - huyện, căn cứ theo từng lĩnh vực chuyên môn, có văn bản trực tiếp gửi cơ quan chuyên môn để được hướng dẫn kịp thời và phù hợp với thẩm quyền, nhiệm vụ được giao. Trong trường hợp khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền

của các cơ quan chuyên môn, Sở Công Thương sẽ tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố./.

(Đính kèm:

+ Công văn số 9122/VP-KT ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thuê đất và nộp tiền thuê đất của của tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính;

+ Công văn số 7684/STC-BVG ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Sở Tài chính hướng dẫn cụ thể cho Ủy ban nhân dân 24 quận – huyện về việc xây dựng phương giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại các chợ;

+ Công văn số 7822/CT-TTHT ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Cục thuế Thành phố hướng dẫn Ủy ban nhân dân 24 quận – huyện về sử dụng hóa đơn và chính sách thuế đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ;

+ Công văn số 4533/STP-VB ngày 06 tháng 8 năm 2019 của Sở Tư pháp hướng dẫn Ủy ban nhân dân 24 quận – huyện về hình thức Quyết định ban hành giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ;

+ Công văn số 10902/CT-QLĐ ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Cục thuế Thành phố về tiền thuê đất đối với đất sử dụng làm chợ (đất chợ) trên địa bàn Thành phố;

+ Công văn số 879/STNMT-QLĐ ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về thuê đất và nộp tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính;

+ Công văn số 2781/STP-VB ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Sở Tư pháp hướng dẫn quy trình, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực giá.)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- STC, STNMT, STP (để p/h);
- Cục Thuế TP (để p/h);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLTM.HA

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Nguyên Phương

Số: 14 /2019/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành
giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ
trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

SỞ CÔNG THƯƠNG

ĐẾN Số: 8102
Ngày: 14-06-2019

Chuyên:.....

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP của Chính phủ; Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 1919/TTr-SCT ngày 01 tháng 4 năm 2019; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 1533/STP-VB ngày 25 tháng 3 năm 2019 và Công văn số 1973/STP-VB ngày 10 tháng 4 năm 2019;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại từng chợ trên địa bàn quận - huyện, cụ thể:

1. Ủy ban nhân dân quận - huyện chỉ đạo các đơn vị, phòng ban chuyên môn căn cứ đặc điểm từng chợ trên địa bàn và quy định của pháp luật hiện hành để xây dựng, thẩm định phương án giá cụ thể đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại từng chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước và phương án giá tối đa đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước;

2. Căn cứ kết quả xây dựng, thẩm định của các đơn vị, phòng ban; Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét, ban hành giá cụ thể đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại từng chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước và giá tối đa đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước;

3. Sau khi ban hành giá dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn, Ủy ban nhân dân quận - huyện gửi Sở Công Thương và Sở Tài chính để theo dõi và quản lý tình hình thực hiện giá trên địa bàn thành phố;

4. Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chợ; kiểm tra việc chấp hành pháp luật về giá tại các chợ trên địa bàn quản lý;

5. Định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung phân cấp tại Quyết định này gửi về Sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và các sở - ngành có liên quan hỗ trợ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận - huyện triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 6 năm 2019.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Công Thương;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- VPUB: các PVP;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm Công báo thành phố;
- Lưu: VT, (KT/T) HI. 11

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyền

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 10 năm 2019

Số: 9122 /VP-KT

V/v thuê đất và nộp tiền thuê đất của tổ
chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính

KHẨN

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Cục Thuế thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính);
- Các sở ban ngành thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận-huyện;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

Xét báo cáo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3476/STNMT-QLĐ ngày 09 tháng 5 năm 2019 về thuê đất và nộp tiền thuê đất của tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính; Thông báo số 603/TB-VP ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về cuộc họp Ban chỉ đạo 167 tháng 8 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Thành Phong chỉ đạo như sau:

Thông nhất đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3476/STNMT-QLĐ nêu trên, cụ thể:

1. Giao Sở Tài chính rà soát lại trong 212 đơn vị sự nghiệp công lập đã thực hiện tự chủ tài chính trên địa bàn thành phố có bao nhiêu trường hợp “tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư” và bao nhiêu đơn vị “tự bảo đảm chi thường xuyên”; chuyển danh sách rà soát lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và các cơ quan chủ quản của đơn vị sự nghiệp công lập trước ngày 30 tháng 10 năm 2019.

2. Giao các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện (là cơ quan chủ quản của đơn vị sự nghiệp công lập) chỉ đạo các đơn vị sự nghiệp công lập đã “tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư” khẩn trương lập hồ sơ đăng ký biến động đất đai (đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất) hoặc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để xem xét, giải quyết việc ký Hợp đồng thuê đất; chuyển danh sách các đơn vị sự nghiệp công lập đã “tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư” đến Cục Thuế thành phố để xác định đơn giá thuê đất và nộp tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định trước ngày 30 tháng 10 năm 2019.

3. Đối với đơn vị sự nghiệp công lập đã “tự bảo đảm chi thường xuyên” (nhưng chưa “tự bảo đảm chi đầu tư”), sau khi có Văn bản trả lời của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính, giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện việc ký Hợp đồng thuê đất (nếu có) và xem xét, giải quyết thủ tục thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập đã “tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư” theo quy định.

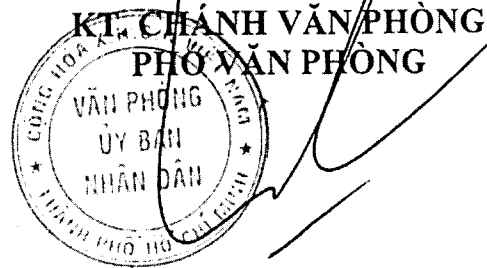
4. Giao Cục Thuế thành phố xác định và thu tiền thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập “tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư” theo quy định.

5. Giao Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tổ chức sắp xếp lại, xử lý tài sản công của các đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố truyền đạt ý kiến chỉ đạo nêu trên để đơn vị thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, PVP/KT;
- Phòng: KT, ĐT, THKH;
- Lưu: VT (KT/Trang). 13



Nguyễn Hữu Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 7684/STC-BVG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 1 năm 2018

Về xây dựng phương án giá dịch vụ
sử dụng diện tích bán hàng tại chợ
trên địa bàn thành phố

Kính gửi: Ủy ban nhân dân 24 quận huyện.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2650/UBND-KT ngày 14 tháng 6 năm 2018 về giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại các chợ được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách trên địa bàn thành phố, trong đó: “Giao Sở Công thương chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận – huyện, Ban Quản lý các chợ được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nội dung, phương pháp, cách thức xây dựng bảng giá chi tiết, thực tế tại từng chợ, áp dụng thực hiện từ tháng 01 năm 2019 trở đi; trình Ủy ban nhân dân thành phố trong tháng 9 năm 2018 để xem xét, quyết định”.

Ngày 21 tháng 6 năm 2018, tại cuộc họp do Sở Công thương chủ trì với sự tham gia của đại diện Ủy ban nhân dân 24 quận huyện, đại diện Sở Tài chính đã hướng dẫn cụ thể việc xây dựng phương án giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách (gọi tắt là *phương án giá*) theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính Quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ.

Tuy nhiên, qua theo dõi, Sở Tài chính nhận thấy việc xây dựng phương án giá tại các quận huyện chưa thống nhất; một số đơn vị chưa đảm bảo tính đúng tính đủ các chi phí cấu thành giá dịch vụ theo quy định; có trường hợp quận huyện chưa quan tâm rà soát, có ý kiến về phương án giá để có văn bản gửi Sở Tài chính thẩm định. Để việc xây dựng phương án giá đúng quy định pháp luật và phù hợp tình hình thực tế, đồng thời đảm bảo tiến độ áp dụng mức giá mới từ ngày 01 tháng 01 năm 2019, Sở Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân các quận huyện quan tâm chỉ đạo việc xây dựng phương án giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ như sau:

I. Cơ sở pháp lý xây dựng phương án giá:

- Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

- Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

- Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

- Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

- Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ Quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;

- Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành của một số điều của Luật giá;

- Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành của một số điều của Luật giá;

- Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;

- Thông tư số 145/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;

- Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Ngoài các văn bản nêu trên, căn cứ vào đặc điểm và tình hình thực tế của từng chợ, Ủy ban nhân dân quận huyện bổ sung thêm các văn bản pháp lý có liên quan.

II. Phương pháp xây dựng giá dịch vụ:

Tại Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ (*gọi tắt là Thông tư số 25/2014/TT-BTC*), trong đó quy định 02 phương pháp định giá: phương pháp so sánh và phương pháp chi phí.

III. Biểu mẫu phương án giá: thực hiện theo Phụ lục số 2 đính kèm Quyết định số 62/2017/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Ban hành Quy định về cơ chế quản lý, điều hành về giá tại thành phố Hồ Chí Minh.

IV. Nội dung phương án giá:

Về nội dung chi phí được kết cấu để tính giá dịch vụ: do các chợ có đặc điểm vị trí, quy mô, nhân sự, ngành nghề kinh doanh... khác nhau nên các khoản chi phí để tính giá dịch vụ tại từng chợ sẽ khác nhau. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân quận huyện căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ và Thông tư số 145/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính, các quy định pháp luật có liên quan và tình hình thực tế tại từng chợ để chỉ đạo, hướng dẫn việc xây dựng phương án giá và có ý kiến cụ thể đối với từng nội dung trong phương án giá trước khi gửi Sở Tài chính thẩm định.

Một số các nội dung chi phí tại phương án giá đề nghị Ủy ban nhân dân quận huyện cần lưu ý:

1- Chi tiền lương theo ngạch, bậc, chức vụ và các khoản phụ cấp: thực hiện theo chế độ hiện hành do Nhà nước quy định đối với đơn vị sự nghiệp công lập và nhân sự thực tế tại đơn vị.

Trong quá trình xây dựng, rà soát, đề nghị các đơn vị phải kết hợp đối chiếu với quy định tại mục 3.1 điểm 3 phần II Thông tư số 06/2003/TT-BTM ngày 15 tháng 8 năm 2003 của Bộ Thương mại về việc hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban Quản lý chợ: "*Ban Quản lý chợ có Trưởng ban và 1 đến 2 Phó trưởng ban*"; quy định của Bộ Luật lao động, các văn bản có liên quan về chế độ làm thêm giờ và các chế độ phụ cấp.

2- Chi trích khấu hao tài sản cố định: thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp; và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3- Chi hoạt động chuyên môn: căn cứ định mức do cơ quan có thẩm quyền ban hành (*nếu có*), quy chế chi tiêu nội bộ theo quy định và kết quả hoạt động thực tế (*căn cứ theo hóa đơn, chứng từ trong 03 năm gần nhất*).

4- Chi quản lý: căn cứ định mức do cơ quan có thẩm quyền ban hành (nếu có), quy chế chi tiêu nội bộ theo quy định và kết quả hoạt động thực tế (căn cứ theo hóa đơn, chứng từ trong 03 năm gần nhất).

5- Tiền thuê đất, sử dụng đất: đề nghị Ủy ban nhân dân quận huyện thực hiện theo hướng dẫn của Cục Thuế thành phố.

V. Phối hợp thực hiện:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ; để thống nhất, tiết kiệm thời gian trong thẩm định phương án giá, đồng thời nhằm đảm bảo mặt bằng giá dịch vụ vừa phản ánh đúng tình hình thị trường nhưng phải cân đối, hài hòa giữa các quận huyện và giữa các chợ trong cùng một khu vực, địa bàn; đề nghị Ủy ban nhân dân 24 quận huyện tổng hợp, rà soát và cung cấp cho Sở Tài chính các tài liệu sau:

1- Biểu mẫu phương án giá: đã nêu tại phần III;

2- Văn bản của Ủy ban nhân dân 24 quận huyện đề nghị Sở Tài chính thẩm định phương án giá, trong đó có ý kiến cụ thể của Ủy ban nhân dân quận huyện đối với từng khoản chi phí cấu thành giá đã được xây dựng trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành chưa; so sánh mức giá đề xuất với mức giá liền kề, nêu rõ nguyên nhân tăng, giảm; dự kiến tác động của mức giá mới đến sản xuất, đời sống và đến thu chi ngân sách nhà nước;

3- Các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; văn bản của Cục thuế ý kiến về tiền thuê đất; quy chế chi tiêu nội bộ theo quy định; bảng lương; hóa đơn chứng từ; ... và các văn bản có liên quan đến cơ sở xác định giá;

4- Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân ảnh hưởng và có liên quan đối với mức giá được xây dựng;

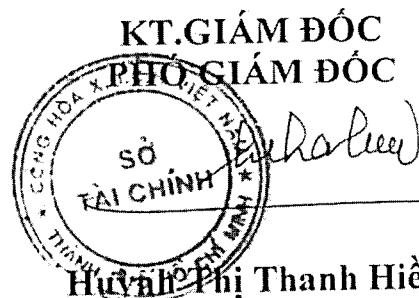
Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ thời điểm tiếp nhận đầy đủ các tài liệu nêu trên, Sở Tài chính sẽ có ý kiến cụ thể đối với các phương án giá do Ủy ban nhân dân 24 quận huyện xây dựng. Đồng thời Sở Tài chính sẽ phối hợp với các sở ngành có liên quan tiếp tục thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2650/UBND-KT ngày 14 tháng 6 năm 2018 đã nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Sở Công thương; Sở TNMT;
- Cục Thuế TP;
- GD, Phó GD Khối;
- Lưu: VT, BVG; (CAT) (4).



Người ký: Sở Tài
chính
Email:
stc@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố
Hồ Chí Minh
Thời gian ký:
14.11.2018 10:35:32



Huyệnh Phú Thanh Hiền

Người ký: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Email: cpcucthue.hcm@gdt.gov.vn

Địa điểm: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Thời gian ký: 25.07.2019 11:30:57 +07:00

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH

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

Số: 7822/CT-TTHT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 năm 2019

V/v: chính sách thuế

Kính gửi: Sở Công Thương Thành phố

Thực hiện Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ, Công văn số 4266/SCT-QLTM ngày 08/7/2019 của Sở Công Thương Thành phố về việc hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận - huyện triển khai thực hiện Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND, Cục Thuế Thành phố tham gia nội dung về sử dụng hóa đơn và chính sách thuế đối với dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ (tài liệu đính kèm).


Cục Thuế Thành phố thông tin Quý Sở được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC;
- Lưu: VT, TTHT.

157600

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Nam Bình

CHÍNH SÁCH THUẾ VÀ SỬ DỤNG HÓA ĐƠN ĐỐI VỚI DỊCH VỤ SỬ DỤNG ĐIỆN TÍCH BÁN HÀNG TẠI CHỢ

Theo quy định của Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13, kể từ ngày 01/01/2017, các khoản phí trong Danh mục phí và lệ phí kèm theo Pháp lệnh phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 chuyển sang thực hiện theo cơ chế giá do Nhà nước định giá theo Danh mục tại Phụ lục số 2 kèm theo Luật này được thực hiện theo Luật giá kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

Tại Phụ lục số 02 ban hành theo Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 quy định: “Phí chợ” chuyển thành “Dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ”.

Do đó, việc sử dụng hóa đơn, xác định thuế và kê khai, nộp thuế đối với dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ được thực hiện như sau:

1. Chế độ sử dụng hóa đơn bán hàng, cung ứng dịch vụ:

Căn cứ Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 hướng dẫn về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ,

Cơ sở kinh doanh phát sinh khoản thu “Dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ”, kể từ ngày 01/01/2017 phải lập hóa đơn theo quy định.

Tùy vào phương pháp tính thuế giá trị gia tăng, Cơ sở kinh doanh sử dụng hóa đơn giá trị gia tăng hoặc hóa đơn bán hàng.

Tùy vào từng trường hợp, điều kiện cụ thể, Cơ sở kinh doanh thực hiện hóa đơn điện tử, đặt in, tự in hoặc mua hóa đơn do Cơ quan Thuế phát hành.

Khuyến khích Cơ sở kinh doanh thực hiện hóa đơn điện tử theo quy định pháp luật.

2. Lệ phí môn bài:

Căn cứ Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí môn bài,

Mức thu lệ phí môn bài đối với tổ chức hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ như sau:

a) Tổ chức có vốn điều lệ hoặc vốn đầu tư trên 10 tỷ đồng: 3.000.000 đồng/năm;

b) Tổ chức có vốn điều lệ hoặc vốn đầu tư từ 10 tỷ đồng trở xuống: 2.000.000 đồng/năm;

c) Chi nhánh, địa điểm kinh doanh, đơn vị sự nghiệp, tổ chức kinh tế khác: 1.000.000 đồng/năm.

Mức thu lệ phí môn bài đối với tổ chức quy định tại điểm a và điểm b nêu trên căn cứ vào vốn điều lệ ghi trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; trường hợp không có vốn điều lệ thì căn cứ vào vốn đầu tư ghi trong giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Chính sách thuế giá trị gia tăng (GTGT):

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính được sửa đổi, bổ sung theo Điều 3 Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 và Khoản 2 Điều 1 Thông tư số 93/2017/TT-BTC ngày 19/9/2017 hướng dẫn thuế GTGT:

a) Cơ sở kinh doanh xác định thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp trên GTGT:

- Tại Điều 12, Điều 13 Thông tư số 219/2013/TT-BTC (sửa đổi, bổ sung theo Điều 3 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) hướng dẫn Tổ chức kinh tế khác không phải là doanh nghiệp, hợp tác xã, nếu không đăng ký tự nguyện nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ thì nộp thuế GTGT theo phương pháp tính trực tiếp trên GTGT.

- Số thuế GTGT phải nộp theo phương pháp tính trực tiếp trên GTGT

Thuế GTGT phải nộp = Doanh thu (Giá tính thuế) x 5% (ngành dịch vụ)

b) Cơ sở kinh doanh xác định thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ:

- Số thuế GTGT phải nộp theo phương pháp khấu trừ:

$$\begin{aligned} \text{Số thuế GTGT phải nộp} &= \text{Số thuế GTGT đầu ra} - \text{Số thuế GTGT đầu vào được khấu trừ} \\ + \text{Số thuế GTGT đầu ra} &= \text{Doanh thu (Giá tính thuế GTGT)} \times 10\% \end{aligned}$$

+ Trường hợp áp dụng phương pháp khấu trừ, nguyên tắc, điều kiện khấu trừ thuế GTGT đầu vào được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 219/2013/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung theo các Thông tư của Bộ Tài chính.

4. Chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015, Quyết định số 2465/QĐ-BTC ngày 23/11/2015 và Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 hướng dẫn về Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN);

a) Tại Điều 3 hướng dẫn Đơn vị sự nghiệp, tổ chức khác không phải là doanh nghiệp thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, doanh nghiệp nộp thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp có hoạt động kinh doanh dịch vụ có thu nhập chịu thuế TNDN mà các đơn vị này xác định được

doanh thu nhưng không xác định được chi phí, thu nhập của hoạt động kinh doanh thì

Thuế TNDN phải nộp = Doanh thu tính thuế x 5% (ngành dịch vụ)

b) Trường hợp cơ sở kinh doanh xác định được doanh thu, chi phí, thu nhập của hoạt động kinh doanh thì kê khai nộp thuế TNDN theo phương pháp kê khai như sau:

Thuế TNDN phải nộp = Thu nhập tính thuế x 20% (thuế suất phổ thông)

+ Thu nhập tính thuế được xác định theo công thức sau:

$$\text{Thu nhập tính thuế} = \text{Thu nhập chịu thuế} - (\text{Thu nhập được miễn thuế} + \text{Các khoản lỗ được kết chuyển theo quy định})$$

+ Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế xác định như sau:

$$\text{Thu nhập chịu thuế} = (\text{Doanh thu} - \text{Chi phí được trừ}) + \text{Các khoản thu nhập khác}$$

+ Nguyên tắc, điều kiện, phương pháp xác định doanh thu, chi phí, thu nhập chịu thuế TNDN được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung theo các Thông tư của Bộ Tài chính.

5. Kê khai, nộp thuế:

Căn cứ Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 (sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014) của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ

a) Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế

- Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế theo từng lần phát sinh nghĩa vụ thuế chậm nhất là ngày thứ 10 (mười), kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ thuế.

- Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế tháng chậm nhất là ngày thứ 20 (hai mươi) của tháng tiếp theo tháng phát sinh nghĩa vụ thuế.

- Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế quý chậm nhất là ngày thứ 30 (ba mươi) của quý tiếp theo quý phát sinh nghĩa vụ thuế.

- Thời hạn nộp hồ sơ quyết toán thuế năm chậm nhất là ngày thứ 90 (chín mươi), kể từ ngày kết thúc năm dương lịch hoặc năm tài chính.

b) Thời hạn nộp thuế: chậm nhất là ngày cuối cùng của thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với trường hợp người nộp thuế tính thuế hoặc thời hạn nộp thuế ghi trên thông báo, quyết định, văn bản của cơ quan thuế hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác.

c) Kê khai, nộp thuế GTGT

Thuế GTGT được khai, nộp theo quý hoặc theo tháng nhưng được ổn định quý/ tháng trọn năm dương lịch theo chu kỳ 3 năm (2014-2016, 2017-2019, 2020-2022,...)

Điều kiện khai, nộp thuế theo quý: Tổng doanh thu dịch vụ năm trước liền kề từ 50 tỷ đồng trở xuống.

d) Kê khai, nộp thuế TNDN

Đối với Cơ sở kinh doanh phát sinh khoản thu “Dịch vụ sử dụng điện tích bán hàng tại chợ”, người nộp thuế thực hiện tạm nộp thuế TNDN theo quý và kê khai quyết toán thuế TNDN năm.

d) Riêng lệ phí môn bài, theo Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016, thời hạn nộp lệ phí môn bài chậm nhất là ngày 30 tháng 01 hàng năm. Trường hợp người nộp lệ phí mới ra hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc mới thành lập cơ sở sản xuất kinh doanh thì thời hạn nộp lệ phí môn bài chậm nhất là ngày cuối cùng của thời hạn nộp hồ sơ khai lệ phí.

Trường hợp người nộp thuế môn bài đang hoạt động kinh doanh đã khai, nộp thuế môn bài trước ngày 01/01/2017 thì không phải nộp hồ sơ khai lệ phí môn bài cho các năm tiếp theo nếu không có thay đổi các yếu tố làm căn cứ xác định mức thu lệ phí môn bài phải nộp.

* Ghi chú: Trường hợp nếu có phát sinh các khoản thu khác thì doanh nghiệp, Đơn vị sự nghiệp, tổ chức khác thực hiện kê khai, nộp thuế theo quy định pháp luật./.



Ky bởi: Sở Tư pháp
Email: stp@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 07.08.2019

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: ~~4533~~ /STP-VB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 8 năm 2019

V/v hướng dẫn Ủy ban nhân dân
quận – huyện triển khai thực hiện
Quyết định số 14/2019/QĐ-
UBND

Kính gửi: Sở Công thương

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 4266/SCT-QLTM ngày 08/7/2019 của Sở Công thương đề nghị hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận – huyện triển khai thực hiện Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND. Qua nghiên cứu, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Điều 2 Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 về phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND) quy định “*Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và các sở - ngành có liên quan hỗ trợ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận - huyện triển khai thực hiện Quyết định này*”.

Do đó, việc hỗ trợ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận - huyện triển khai thực hiện Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND thuộc trách nhiệm của Sở Công thương. Sở Tư pháp có ý kiến về hình thức Quyết định ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ như sau:

Điều 1 Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND quy định Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại từng chợ trên địa bàn quận - huyện; cụ thể Khoản 2 quy định: “*Căn cứ kết quả xây dựng, thẩm định của các đơn vị, phòng ban; Ủy ban nhân dân quận - huyện xem xét, ban hành giá cụ thể đối với dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại từng chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước và giá tối đa đối với dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước*”.

Như vậy, theo quy định nêu trên, giá sử dụng diện tích bán hàng tại chợ được áp dụng cho từng chợ cụ thể.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 thì “*Quy phạm pháp luật là quy tắc xử sự chung, có hiệu lực bắt buộc chung, được áp dụng lặp đi lặp lại nhiều lần đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong phạm vi cả nước hoặc đơn vị hành chính nhất định, do cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền quy định trong Luật này ban hành và được Nhà nước bảo đảm thực hiện*”.

Đồng thời, Điều 30 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 quy định “*Hội đồng nhân dân cấp huyện, cấp xã ban hành nghị quyết, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã ban hành quyết định để quy định những vấn đề được luật giao*”.

Ngoài ra, Điều 3 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 quy định về xác định văn bản quy phạm pháp luật như sau:

“1. *Văn bản quy phạm pháp luật phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về nội dung, thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục quy định trong Luật.*

....

3. *Nghị quyết do Hội đồng nhân dân và quyết định do Ủy ban nhân dân ban hành không phải là văn bản quy phạm pháp luật trong các trường hợp sau:*

...

l) *Các nghị quyết, quyết định khác không có nội dung quy định tại các Điều 27, 28, 29 và 30 của Luật*”.

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên, Quyết định của Ủy ban nhân dân quận – huyện ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại từng chợ cụ thể không đáp ứng các tiêu chí của văn bản quy phạm pháp luật nên có thể ban hành Quyết định theo hình thức văn bản hành chính (cá biệt).

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp, kính gửi Sở Công thương nghiên cứu, tham khảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Tư pháp các quận – huyện (để nghiên cứu tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận – huyện);
- Lưu: VT, VB(An).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ TƯ PHÁP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Lê Đức Thanh

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH

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

Số: 10902/CT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2019

L/q: Tiền thuê đất đối với đất sử dụng làm
Chợ (đất chợ) trên địa bàn Thành phố.

Kính gửi: Chi cục Thuế quận/huyện.

Thời gian vừa qua, Cục Thuế thành phố nhận được nhiều văn bản của Chi cục Thuế quận/huyện đề nghị Cục Thuế hướng dẫn xác định đơn giá và thu tiền thuê đất đối đất sử dụng làm Chợ.

Đồng thời, Cục Thuế cũng nhận được các văn bản của Sở, ngành báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố hướng xử lý đối với đất sử dụng làm Chợ.

Vấn đề này, Cục Thuế thành phố có ý kiến như sau:

Theo báo cáo tại Công văn số 3983/STNMT-QLĐ ngày 24/5/2019 và Công văn số 6972/STNMT-QLĐ ngày 19/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp và kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố:

“ ...

Từ những vấn đề nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố:

- *Giao Ủy ban nhân dân các quận, huyện kiểm tra, rà soát lại toàn bộ nguồn gốc, pháp lý các chợ, tình hình “bán quyền sử dụng đất cho các tiểu thương” hay “số điểm kinh doanh có quyền sử dụng của tư nhân” ... báo cáo, đề xuất cụ thể cho Sở Công thương;*

- *Giao Sở Công thương chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các Sở, ngành có liên quan rà soát lại mô hình quản lý, hoạt động khai thác và kinh doanh chợ trên địa bàn Thành phố (trong đó có đối tượng được giao quản lý các chợ có thương hiệu lâu đời, quản lý quỹ đất có giá trị cao... là Ban Quản lý chợ), nghiên cứu, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định (nếu thuộc thẩm quyền) hoặc báo cáo, xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương trên cơ sở việc quản lý, khai thác và kinh doanh chợ phải hiệu quả, tự cân đối thu - chi (bao gồm việc nộp tiền thuê đất) và có dư nộp ngân sách Nhà nước, đảm bảo hài hòa quyền lợi giữa tiểu thương, Nhà nước và tổ chức được giao quản lý, khai thác và kinh doanh chợ, tránh gây khiếu nại của tiểu thương (theo hướng quy định tại Văn bản số 11/VBHN-BCT là “đối với chợ đang hoạt động do Ban Quản lý chợ điều hành, từng bước chuyển sang thực hiện theo quy định tại Điểm a trên đây.);*

- *Giao Thường trực Ban chỉ đạo 167 – Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Công thương, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các Sở, ngành có liên quan tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của tất cả các chợ trên địa bàn Thành phố theo quy định tại Nghị định số*

167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công (trong đó xác định cụ thể việc sử dụng đất chợ có nhằm mục đích kinh doanh hay không kinh doanh để xác định hình thức sử dụng đất là thuê đất hay giao không thu tiền, đối tượng sử dụng đất...);

- Căn cứ Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của tất cả các chợ trên địa bàn Thành phố, giao Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết thủ tục thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải thuê đất) và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; giao Cục Thuế Thành phố xem xét việc thu tiền thuê đất đối với các trường hợp thuê đất.”

Tuy nhiên, hiện nay Cục Thuế chưa nhận được ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố liên quan đến vấn đề này.

Về cơ sở làm căn cứ để Cơ quan Thuế xác định đơn giá và thu tiền thuê đất phải do Cơ quan Tài nguyên – Môi trường chuyển những thông tin cần thiết từng trường hợp cụ thể như: diện tích, vị trí, hệ số sử dụng đất, thời gian bắt đầu thu tiền từ ngày nào... (trong trường hợp này cũng cần thông tin là đơn giá thuê đất có được ổn định 05 năm hay không).

Do vậy, để có cơ sở xác định đơn giá thuê đất đối với đất sử dụng làm Chợ, khi nhận được ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố và hướng dẫn của Cơ quan Tài nguyên – Môi trường, Cục Thuế sẽ có thông báo, hướng dẫn để Chi cục Thuế quận/huyện thống nhất thực hiện.

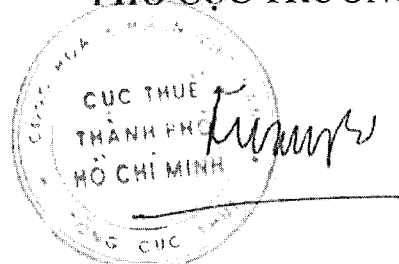
Công văn này thay thế văn bản số 8342/CT-QLĐ ngày 06/8/2019 của Cục Thuế thành phố về lập thủ tục và thu tiền thuê đất do Ban quản lý các Chợ trên địa bàn thành phố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (Đề b/c);
- Sở TNMT (Đề biết);
- Lưu: VT, QLĐ.

553303

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Thị Bích Hạnh



Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hồ Chí Minh
Email:
stnmt@tphcm.gov.vn
Thời gian ký:
08.02.2022 09:53:01
+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: **879** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **28** tháng 01 năm 2022

Về thuê đất và nộp tiền thuê đất của đơn
vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính.

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Cục Thuế Thành phố;
- Các Sở, ngành Thành phố (24 đơn vị);
- UBND các quận, huyện và thành phố Thủ Đức.

Liên quan đến việc thuê đất và nộp tiền thuê đất của đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính trên địa bàn Thành phố, căn cứ ý kiến góp ý của Sở Tư pháp và Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 7064/STNMT-QLĐ ngày 01 tháng 11 năm 2021 trình Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo, kiến nghị Thủ tướng Chính phủ “*giao Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn cụ thể việc thuê đất và nộp tiền thuê đất của tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, trong đó xác định cụ thể “tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính” theo quy định Luật Đất đai năm 2013 là đơn vị sự nghiệp công lập nào theo phân loại tự chủ tài chính của Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 và Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ*”.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Phiếu chuyển số 82334/2/PC-ĐT theo đó “*qua rà soát, nội dung kiến nghị nêu trên đã được Bộ Tài chính hướng dẫn tại Công văn số 13704/BTC-QLCS ngày 01 tháng 12 năm 2021*” và “*chuyển Văn bản nêu trên đến Sở Tài nguyên và Môi trường để rà soát, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn số 13704/BTC-QLCS ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Bộ Tài chính và quy định pháp luật*”.

Thực hiện hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 13704/BTC-QLCS ngày 01 tháng 12 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo Điều e Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, “*tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính... sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp*” thuộc trường hợp “*Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê*”.

Theo Khoản 2 Điều 60 Luật Đất đai năm 2013, “*tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất*”



theo quy định của Luật này đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành và nộp tiền thuê đất”.

Thực hiện quy định nêu trên của Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có nhiều văn bản gửi các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức hướng dẫn thực hiện (Công văn số 3038/TNMT-QLSDĐ ngày 06 tháng 4 năm 2016, số 9267/STNMT-QLĐ ngày 24 tháng 9 năm 2018, số 9267/STNMT-QLĐ ngày 24 tháng 9 năm 2018, số 8009/STNMT-QLĐ ngày 23 tháng 9 năm 2019, số 10575/STNMT-QLĐ ngày 05 tháng 12 năm 2019, số 7453/STNMT-QLĐ ngày 24 tháng 8 năm 2020...).

Triển khai thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 9830/STNMT-QLĐ ngày 11 tháng 10 năm 2018 báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố ký Công văn số 5085/UBND-ĐT ngày 12 tháng 11 năm 2018 trong đó có nội dung về thuê đất và xác định, thu nộp tiền thuê đất hàng năm của các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính.

Đồng thời, trong quá trình thực hiện, nhận thấy một số khó khăn, vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường cũng đã chủ động báo cáo, xin ý kiến của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 1542/STNMT-QLĐ ngày 07 tháng 3 năm 2019) và mới nhất có Công văn số 7064/STNMT-QLĐ báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố như đã nêu trên.

Nay Bộ Tài chính có Công văn số 13704/BTC-QLCS ngày 01 tháng 12 năm 2021 căn cứ các quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Điểm I Khoản 1 Điều 2, Khoản 3 Điều 31 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, theo đó “*kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014, các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (gồm: đơn vị sự nghiệp công tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư, đơn vị sự nghiệp công tự bảo đảm chi thường xuyên) thuộc đối tượng thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định; trường hợp đơn vị sự nghiệp công tự chủ tài chính được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 và nộp tiền thuê đất” và “đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tập trung chỉ đạo triển khai việc cho thuê đất, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất và thu tiền thuê đất đối với các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính theo đúng quy định pháp luật”.*

W

Về phía Sở Tài chính có Công văn số 6936/STC-HCSN ngày 11 tháng 11 năm 2019 xác định trên địa bàn Thành phố có 19 đơn vị sự nghiệp công tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư và 196 đơn vị sự nghiệp công tự bảo đảm chi thường xuyên.

Căn cứ các quy định pháp luật nêu trên và hướng dẫn của Bộ Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

- Các Sở, ngành Thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức:

+ Khẩn trương yêu cầu các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc (danh sách theo Công văn số 6936/STC-HCSN ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Sở Tài chính) khẩn trương lập hồ sơ thuê đất nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường; thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính để Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cho thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất theo quy định;

+ Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn về nguồn tiền sử dụng nộp tiền thuê đất, báo cáo Sở Tài chính và Cục Thuế Thành phố để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định pháp luật.

- Cục Thuế Thành phố, Chi Cục Thuế các quận, huyện và thành phố Thủ Đức xác định, thông báo cho người sử dụng đất số tiền thuê đất phải nộp và thực hiện thu nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên và đề nghị các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức khẩn trương triển khai thực hiện theo quy định././

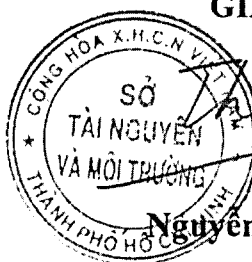
Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Phòng Kinh tế đất;
- Lưu: VT, P. QLĐ (Việt). 16

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng

Nguyễn Toàn Thắng





Email: stp@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 20.06.2022 13:57:01

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TƯ PHÁP

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

Số 1781 /STP-VB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 6 năm 2022

V/v hướng dẫn quy trình, thủ tục
ban hành văn bản quy phạm pháp
luật trong lĩnh vực giá

Kính gửi Thủ trưởng các Sở - ban – ngành Thành phố.

Trong thời gian qua, các cơ quan có thẩm quyền của Trung ương đã ban hành văn bản quy phạm pháp luật (Nghị định, Thông tư,...) quy định về giá, khung giá đối với hàng hóa, dịch vụ trong danh mục Nhà nước định giá, trong đó, có quy định giao cơ quan có thẩm quyền tại địa phương căn cứ tình hình thực tiễn để quy định mức giá cụ thể, cơ chế quản lý tại địa phương,... Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Dương Anh Đức tại Thông báo số 322/TB-VP ngày 11/5/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tư pháp hướng dẫn các đơn vị như sau:

Theo quy định tại Luật giá năm 2012; Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ),... thì tùy thuộc vào loại hàng hóa, dịch vụ trong danh mục Nhà nước định giá mà thẩm quyền quy định mức giá,... tại địa phương có thể là Hội đồng nhân dân Thành phố hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố.

Do đó, đề nghị Thủ trưởng các Sở - ban - ngành (sau đây gọi tắt là cơ quan chủ trì soạn thảo) chủ động cập nhật kịp thời các Văn bản của Trung ương thuộc ngành, lĩnh vực mình quản lý có giao địa phương quy định mức giá cụ thể để áp dụng tại địa phương; căn cứ tình hình thực tiễn của Thành phố, chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và nội dung về quản lý, điều hành giá trong từng trường hợp cụ thể quy định tại Văn bản của Trung ương, quy định về văn bản quy phạm pháp luật để xác định hình thức văn bản, thẩm quyền ban hành văn bản, cụ thể:

1. Trường hợp cơ quan chủ trì soạn thảo xác định hình thức văn bản là văn bản hành chính (cá biệt): Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo căn cứ hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 12076/BTC-QLG ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Bộ Tài chính về hình thức văn bản về quản lý, điều hành giá để tham mưu, thực hiện.

2. Trường hợp cơ quan chủ trì soạn thảo xác định hình thức văn bản là văn bản quy phạm pháp luật thì thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau:

2.1. Trường hợp thẩm quyền quyết định về giá là Hội đồng nhân dân Thành phố (ban hành Nghị quyết):

- (Bước 1) Lập đề nghị xây dựng nghị quyết: Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo căn cứ khoản 1, 2 Điều 6; Điều 7; Điều 13 Quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố để tham mưu, thực hiện.

- (Bước 2) Soạn thảo nghị quyết (sau khi đề nghị xây dựng nghị quyết đã được Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố chấp thuận): Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo căn cứ khoản 1, 3 Điều 19; Điều 20; khoản 4 Điều 21; Điều 25; Điều 26 Quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố để tham mưu, thực hiện.

Lưu ý: Về xác định thời điểm áp dụng Nghị quyết:

- Khoản 1, 2 Điều 11 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) quy định văn bản chi tiết như sau: “1. Văn bản quy phạm pháp luật phải được quy định cụ thể để khi có hiệu lực thì thi hành được ngay. Trong trường hợp văn bản có điều, khoản, điểm mà nội dung liên quan đến quy trình, quy chuẩn kỹ thuật và những nội dung khác cần quy định chi tiết thì ngay tại điều, khoản, điểm đó có thể giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định chi tiết. Văn bản quy định chi tiết chỉ được quy định nội dung được giao và không được quy định lặp lại nội dung của văn bản được quy định chi tiết.

2. Cơ quan được giao ban hành văn bản quy định chi tiết không được ủy quyền tiếp. Dự thảo văn bản quy định chi tiết phải được chuẩn bị và trình đồng thời với dự án luật, pháp lệnh và phải được ban hành để có hiệu lực cùng thời điểm có hiệu lực của văn bản hoặc điều, khoản, điểm được quy định chi tiết.”

- Ngày 02 tháng 3 năm 2022, Vụ các vấn đề chung về xây dựng pháp luật – Bộ Tư pháp ban hành Công văn số 97/VĐCXDPL-XDPL về việc hướng dẫn nghiệp vụ xây dựng văn bản quy phạm pháp luật như sau: “Vụ các vấn đề chung về xây dựng pháp luật cho rằng, chính sách có lợi cho người dân, doanh nghiệp... và phải được áp dụng kể từ ngày VBQPPL của Trung ương có hiệu lực... Do vậy, để phù hợp với quy định của Luật năm 2015 và Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, tại điều về hiệu lực của Nghị quyết, cần ghi rõ ngày, tháng, năm có hiệu lực của Nghị quyết theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 151 của Luật năm 2015; đồng thời thiết kế một quy định với nội dung là chính sách (có lợi cho người dân, doanh nghiệp) được áp dụng từ ngày... (ngày VBQPPL của Trung ương có hiệu lực)”

- Tại khoản 1 Điều 151 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 48 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật) quy định thời điểm có hiệu lực của văn bản quy phạm pháp luật như sau: “Thời điểm có hiệu lực của toàn bộ hoặc một phần văn bản quy phạm pháp luật được quy định tại văn bản đó nhưng không sớm hơn 45 ngày kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành đối với văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước ở trung ương; không

sớm hơn 10 ngày kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành đối với văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; không sớm hơn 07 ngày kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành đối với văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã”.

- Do đó, đề nghị Thủ trưởng các Sở - ban – ngành nghiên cứu Công văn số 97/VĐCXDPL-XDPL của Vụ các vấn đề chung về xây dựng pháp luật – Bộ Tư pháp để thiết kế quy định về thời hạn áp dụng văn bản của địa phương cho phù hợp với thời điểm có hiệu lực của văn bản Trung ương./.

2.2. Trường hợp thẩm quyền quyết định về giá là Ủy ban nhân dân Thành phố (ban hành Quyết định): Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo căn cứ Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 38, Điều 39 Quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố để tham mưu, thực hiện.

Lưu ý: Về ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn:

- Trong trường hợp cơ quan chủ trì soạn thảo xác định việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 146 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) thì có thể thực hiện việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn.

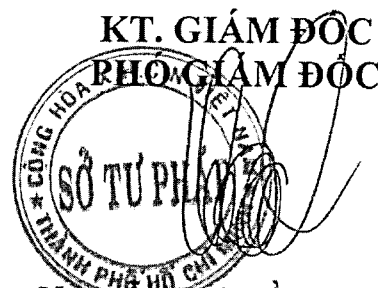
- Trình tự, thủ tục rút gọn: Cơ quan chủ trì soạn thảo căn cứ khoản 4 Điều 147, Điều 148, 149 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) để tham mưu, thực hiện

Trong quá trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo có văn bản gửi Sở Tư pháp nêu cụ thể nội dung khó khăn, vướng mắc.

(Đính kèm Công văn số 12076/BTC-QLG ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Bộ Tài chính; Công văn số 97/VĐCXDPL-XDPL của Vụ các vấn đề chung về xây dựng pháp luật – Bộ Tư pháp)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Lưu: VT, VB (Hg).



Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Tên đơn vị đề nghị định
giá, điều chỉnh giá

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

....., ngày... tháng... năm...

PHƯƠNG ÁN GIÁ

(Đối với hàng hóa, dịch vụ sản xuất trong nước)

Tên hàng hóa, dịch vụ.....

Đơn vị sản xuất.....

Quy cách phẩm chất.....

I. BẢNG TỔNG HỢP TÍNH GIÁ VỐN, GIÁ BÁN HÀNG HÓA, DỊCH VỤ CHO MỘT ĐƠN VỊ SẢN PHẨM HÀNG HÓA

STT	Nội dung chi phí	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	Sản lượng tính giá				
B	Chi phí sản xuất, kinh doanh				
I	Chi phí trực tiếp:				
1	Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, nhiên liệu, năng lượng trực tiếp				
2	Chi phí nhân công trực tiếp				
3	Chi phí khấu hao máy móc thiết bị trực tiếp (trường hợp được trích khấu hao)				
4	Chi phí sản xuất, kinh doanh (chưa tính ở trên) theo đặc thù của từng ngành, lĩnh vực				
II	Chi phí chung				
5	Chi phí sản xuất chung (đối với doanh nghiệp)				
6	Chi phí tài chính (nếu có)				
7	Chi phí bán hàng				
8	Chi phí quản lý				
	Tổng chi phí sản xuất, kinh doanh				
C	Chi phí phân bổ cho sản phẩm phụ (nếu có)				
D	Giá thành toàn bộ				
Đ	Giá thành toàn bộ 01 (một) đơn vị sản phẩm				
E	Lợi nhuận dự kiến				
G	Thuế giá trị gia tăng, thuế khác (nếu có) theo quy định				
H	Giá bán dự kiến				

II. GIẢI TRÌNH CHI TIẾT CÁCH TÍNH CÁC KHOẢN MỤC CHI PHÍ CHO MỘT ĐƠN VỊ SẢN PHẨM HÀNG HÓA

1. Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, nhiên liệu, năng lượng trực tiếp
2. Chi phí nhân công trực tiếp
3. Chi phí khấu hao máy móc thiết bị trực tiếp (trường hợp được trích khấu hao)
4. Chi phí sản xuất, kinh doanh (chưa tính ở trên) theo đặc thù của từng ngành, lĩnh vực
5. Chi phí sản xuất chung (đối với doanh nghiệp)
6. Chi phí tài chính (nếu có)
7. Chi phí bán hàng
8. Chi phí quản lý
9. Tổng chi phí sản xuất, kinh doanh
10. Chi phí phân bổ cho sản phẩm phụ (nếu có)
11. Giá thành toàn bộ 01 (một) đơn vị sản phẩm
12. Lợi nhuận dự kiến
13. Thuế giá trị gia tăng, thuế khác (nếu có) theo quy định
14. Giá bán dự kiến
15. Điều kiện giao hàng/ bán hàng

III. BẢNG SO SÁNH MỨC GIÁ ĐỀ NGHỊ VỚI MỨC GIÁ HÀNG HÓA, DỊCH VỤ TƯƠNG TỰ Ở THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC VÀ THỊ TRƯỜNG MỘT SỐ NƯỚC TRONG KHU VỰC