

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 chuyên 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 Điểm 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 lập bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư, đơn vị sự nghiệp công lập 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 lập 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”*.

ew

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