

**BỘ TÀI CHÍNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 358/BTC-QLCS

V/v báo cáo tình hình thực hiện chính sách thu tiền thuê đất của các nông, lâm trường.

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2014

SỞ TÀI CHÍNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....

Đồng

Nai

**ĐẾN**

Số: 310 TW

Ngày: 18/7/14

Chuyển:

Triển khai thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/03/2014 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp và Luật Đất đai năm 2013, để có cơ sở báo cáo Thủ tướng Chính phủ về chính sách ưu đãi về thu tiền thuê đất đối với các nông, lâm trường; thu tiền sử dụng đất đối với các hộ nông, lâm trường được các nông, lâm trường giao đất trái thẩm quyền để làm nhà ở từ trước ngày 01/7/2004; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở trái thẩm quyền trước Luật Đất đai 2003 tại các địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, Bộ Tài chính đề nghị Quý Ủy ban báo cáo những vấn đề còn tồn tại, khó khăn, vướng mắc và đề xuất kiến nghị chính sách tài chính về đất đai liên quan đến các đối tượng này, cụ thể:

1. Về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất tại các nông, lâm trường hoặc các công ty nông, lâm nghiệp.

Theo chính sách hiện hành, đơn giá thuê đất với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp:

- Từ ngày 01/01/2006 đến 01/01/2011 đơn giá thuê đất đối với đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp do UBND cấp tỉnh quyết định tối thiểu bằng 0,25% giá đất (theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ);

- Từ ngày 01/3/2011 đến 01/01/2015 đơn giá thuê đất tối thiểu bằng 0,75% giá đất thị trường (theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ);

- Kể từ ngày 01/01/2015 về sau đơn giá thuê đất được tính bằng  $0,5\% \times \text{Giá đất} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$  (theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ). Như vậy, đơn giá thuê đất đối với đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp nhà nước đã có chính sách hỗ trợ, ưu đãi hơn so với đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Tuy nhiên, thời gian qua các nông, lâm trường đều kiến nghị là tiền thuê đất cao, dẫn đến đơn vị không có khả năng nộp tiền thuê đất và thực tế qua kết quả thanh tra, kiểm toán thì số tiền thuê đất mà các nông, lâm trường nợ đọng còn khá lớn.

Do đó, trường hợp cần phải có chính sách hỗ trợ giảm tiền thuê đất cho các nông, lâm trường hoặc công ty nông, lâm trường để tháo gỡ khó khăn, nâng cao hiệu quả hoạt động thì theo Tỉnh mức giảm tiền thuê đất bao nhiêu là phù hợp.

2. Thực trạng, tồn tại, khó khăn, vướng mắc trong thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có nguồn gốc được các nông, lâm trường giao (cấp) trái thẩm quyền cho các hộ gia đình cán bộ công nhân của nông, lâm trường sử dụng trước Luật Đất đai 2003; hộ gia đình, cá nhân được giao (cấp) đất trái thẩm quyền trước Luật Đất đai 2003 thuộc các ngành nghề khác ở tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

**(Số liệu báo cáo chi tiết theo biểu mẫu đính kèm)**

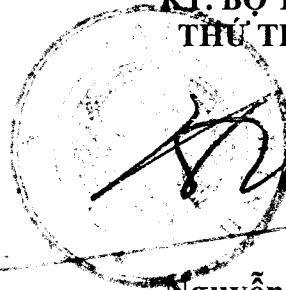
Các nội dung nêu trên đề nghị Quý Ủy ban gửi về Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) trước ngày 04/8/2014 để tổng hợp, nghiên cứu báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

Mong nhận được sự phối hợp của quý Ủy ban./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở TC tỉnh, TP (theo danh sách);
- Lưu: VT, QLCS.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Hữu Chí**

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tỉnh/ Thành phố: .....

| Đối tượng đang sử dụng<br>(Hộ gia đình, cá nhân)                                                           |                                                                    | Tổng số<br>hộ gia<br>đình, cá<br>nhân | Diện tích<br>đang<br>quản lý,<br>sử dụng | Diện tích<br>phải nộp<br>tiền sử<br>dụng đất | Số tiền sử dụng<br>phải nộp<br>(VNĐ) |                                                               | Diện tích<br>chưa làm<br>thủ tục<br>cấp Giấy<br>chứng<br>nhận | Ghi chú |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                            |                                                                    |                                       | (m2)                                     | (m2)                                         | Số tiền sử<br>dụng đất đã<br>nộp     | Số tiền sử<br>dụng đất<br>còn nợ<br>(hoặc<br>đang<br>được ghi |                                                               |         |
| I. Đất ở có nguồn gốc là đất nông, lâm trường được giao sử dụng trước Luật Đất đai 2003                    |                                                                    |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | Nông, lâm trường A                                                 |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | Nông, lâm trường B                                                 |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | ...                                                                |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | ...                                                                |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
| II. Đất ở được cấp trái thẩm quyền trước Luật Đất đai 2003 (không phải nguồn gốc là đất nông, lâm trường ) |                                                                    |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | 1. Tại vùng KT-XH khó khăn                                         |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | - Xã/Phường A                                                      |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | - Xã/Phường B                                                      |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | ...                                                                |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | - Cơ quan, tổ chức cấp trái thẩm quyền<br>cho cán bộ CNV làm nhà ở |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | 2. Tại vùng KT-XH đặc biệt khó khăn                                |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | - Xã/Phường A                                                      |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | - Xã/Phường B                                                      |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | ...                                                                |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |
|                                                                                                            | - Cơ quan, tổ chức cấp trái thẩm quyền<br>cho cán bộ CNV làm nhà ở |                                       |                                          |                                              |                                      |                                                               |                                                               |         |

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ TIỀN THUÊ ĐẤT TẠI CÁC NÔNG, LÂM TRƯỜNG

Tỉnh/ Thành phố: .....

| TT  | Tên nông, lâm trường | Địa điểm | Diện tích<br>được giao<br>quản lý, sử<br>dụng | Diện tích<br>phải nộp<br>tiền thuê<br>đất | Đơn giá<br>thuê đất<br>bình quân<br>(giai đoạn<br>2003-2013) | Số tiền thuê đất<br>phải nộp<br>(VNĐ) |                            | Ghi chú |
|-----|----------------------|----------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------|
|     |                      |          |                                               | (m2)                                      | (VNĐ/m2/<br>năm)                                             | Số tiền thuê<br>đất đã nộp            | Số tiền thuê<br>đất còn nợ |         |
| 1   | Nông, lâm trường A   |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 2   | Nông, lâm trường B   |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 3   | Nông, lâm trường C   |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 4   | ...                  |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 5   | ...                  |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 6   | ...                  |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 7   | ...                  |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 8   | ..                   |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 9   | ...                  |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| 10  | ...                  |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |
| ... | ...                  |          |                                               |                                           |                                                              |                                       |                            |         |