

Số: /TTr-STC

Hà Tĩnh, ngày 12 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH

Đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư mà đáp ứng một trong hai điều kiện: thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020, Sở Tài chính kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư mà đáp ứng một trong hai điều kiện: thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN:

1. Cơ sở pháp lý:

Ngày 30/07/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024.

Theo đó, tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận.

Điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai quy định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bao gồm trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ.

Đồng thời, khoản 3 Điều 53 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP đã bãi bỏ quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, Nghị định số [59/2014/NĐ-CP](#) ngày 16/6/2014 của Chính phủ.

2. Cơ sở thực tiễn:

Liên quan đến chính sách ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008, Nghị định số [59/2014/NĐ-CP](#) ngày 16/6/2014 của Chính phủ, UBND tỉnh đã ban hành các Quyết định số: 53/2015/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 và 24/2020/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 quy định chế độ miễn tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa tại khu vực đô thị tỉnh Hà Tĩnh, theo đó, thực hiện miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực xã hội hóa tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Quá trình triển khai đến nay, đã có 27 cơ sở thực hiện xã hội hoá hấp thu chính sách, trải rộng trên 8 địa bàn các huyện, thành phố, thị xã với 4 lĩnh vực chủ yếu là văn hoá thể dục thể thao, y tế, giáo dục và môi trường. Tổng số tiền thuế được miễn là 329 tỷ đồng cho toàn bộ thời gian thực hiện các dự án (từ năm 2015).

So với Quyết định số 53/2015/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 và Quyết định số 24/2020/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 của UBND tỉnh, phạm vi các dự án xã hội hoá thụ hưởng chính sách miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP hẹp hơn, tập trung chủ yếu đối với các lĩnh vực sản xuất phim ảnh, sản xuất dụng cụ thể dục thể thao, sản xuất năng lượng tái tạo, năng lượng sạch, ứng dụng sáng chế bảo vệ môi trường, sản xuất trang thiết bị chuyên dùng để xử lý chất thải, quan trắc môi trường (trên cơ sở danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường do Thủ tướng Chính phủ ban hành tại các Quyết định số: 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008, 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 và tiêu chí ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật Đầu tư 2020). Đây là các lĩnh vực quan trọng nhưng chưa thu hút đầu tư nhiều trên địa bàn Hà Tĩnh trong những năm vừa qua.

Trong các đối tượng đã hấp thu chính sách tại Quyết định số 53/2015/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 và Quyết định số 24/2020/QĐ-UBND ngày 08/9/2020, chỉ có 01 dự án thuộc đối tượng sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư với số tiền thuế được miễn là 870 triệu đồng cho thời gian 44 năm 11 tháng thực hiện dự án, chiếm tỷ lệ không cao so với toàn bộ các dự án xã hội hoá.

Bên cạnh đó, số lượng các dự án phi lợi nhuận có sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư trong thời gian qua chưa được thực hiện nhiều và tỉnh Hà Tĩnh cũng chưa có cơ chế chính sách thu hút đối với loại dự án này.

Từ cơ sở pháp lý và thực tiễn nêu trên, để thu hút đầu tư đối với các loại dự án nêu trên, việc xây dựng chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP là rất cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT:

1. Mục đích:

Quy định cụ thể các nội dung được giao tại khoản 15 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP để kịp thời tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

Thiết lập khung pháp lý đầy đủ, đồng bộ, đảm bảo thống nhất, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, đảm bảo phù hợp lâu dài về quy định của tỉnh và pháp luật của Nhà nước.

Phù hợp với định hướng của tỉnh về thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh và định hướng về hiệu quả kinh tế xã hội của dự án đầu tư tác động tới tăng thu ngân sách nhà nước.

2. Quan điểm:

Phù hợp với quy định của pháp luật, đúng phân cấp, trình tự, thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Xây dựng mức ưu đãi phù hợp với quy định tại khoản 15 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Tạo thuận lợi để thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT:

1. Phạm vi điều chỉnh:

- Nghị quyết quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư mà đáp ứng một trong hai điều kiện: thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

- Không áp dụng miễn tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ.

2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc quản lý, tính, thu, nộp tiền thuê đất, sử dụng đất thuộc chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư mà đáp ứng một trong hai điều kiện: thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận.

IV. CĂN CỨ SOẠN THẢO VÀ BAN HÀNH VĂN BẢN

Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Luật Đất đai ngày 01 tháng 02 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT:

1. UBND tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết:

UBND tỉnh có các Văn bản số: 6027/UBND-TH3 ngày 09/10/2024, 6260/UBND-TH3 ngày 18/10/2024 chỉ đạo Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh nghị quyết theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Sở Tài chính xin chủ trương xây dựng, ban hành Nghị quyết theo trình tự rút gọn:

Trên cơ sở Tờ trình số 4923/TTr-STC ngày 29/10/2024 của Sở Tài chính (kèm theo ý kiến của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2320/STPXDKT&TDTHPL ngày 29/10/2024); ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh (bằng Phiếu biểu quyết), ngày 01/11/2024, UBND tỉnh đã có tờ trình số 514/TTr-UBND đề nghị xây dựng Nghị quyết theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Theo đó, ngày 05/11/2024, Thường trực HĐND tỉnh đã có Văn bản số 597/HĐND-HĐ4 gửi UBND tỉnh về thống nhất việc xây dựng Nghị quyết theo trình tự, thủ tục rút gọn, trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp cuối năm 2024.

Trên cơ sở ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 08/11/2024, UBND tỉnh đã có Văn bản số 6767/UBND-TH3 chỉ đạo Sở Tài chính thực hiện xây dựng Nghị quyết.

3. Sở Tài chính xây dựng nội dung dự thảo Nghị quyết:

- Tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP giao: “15. Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp **quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất** theo từng khu vực, lĩnh vực đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận.

Chế độ ưu đãi được quy định theo nguyên tắc: mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, mức tối thiểu bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định này. Người sử dụng đất không được tính tiền thuê đất được miễn vào giá thành sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho xã hội.”

Trên cơ sở đó, từ số liệu về tình hình thu hút các dự án phi lợi nhuận và dự án xã hội hoá trong thời gian vừa qua đã nêu tại cơ sở thực tiễn nêu trên, Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định về chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư mà đáp ứng một trong hai điều kiện: thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận với nội dung cơ bản như sau:

Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất: Miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đất thực hiện dự án đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh thuộc các lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết.

Mức ưu đãi này đảm bảo đúng quy định về nguyên tắc ưu đãi tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, trong đó, mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, mức tối thiểu bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, bên cạnh đó, tạo điều kiện tối đa về chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất để thu hút các dự án xã hội hoá, phi lợi nhuận có sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Bên cạnh việc chủ động xây dựng nội dung Nghị quyết, Sở Tài chính đồng thời tham khảo một số địa phương đang hoàn thiện, trình Dự thảo Nghị quyết, cụ thể:

+ Một số tỉnh như Tuyên Quang, Bắc Giang, Quảng Nam: dự thảo Nghị quyết đề xuất miễn toàn bộ thời gian thực hiện dự án đối với cả 2 loại hình.

+ Một số tỉnh như Trà Vinh, Nghệ An: dự thảo Nghị quyết đề xuất miễn toàn bộ thời gian thực hiện dự án đối với loại hình phi lợi nhuận, miễn thời gian khác nhau đối với loại hình tiêu chuẩn xã hội hoá tùy theo lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư.

4. Sở Tài chính tổ chức lấy ý kiến góp ý của các sở, ban, ngành, địa phương.

Ngày 31/10/2024, Sở Tài chính đã có văn bản số 4980/STC-GCS&TCDN gửi các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết. sau khi có ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương, Sở Tài chính tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện Dự thảo Nghị quyết để gửi Sở Tư pháp thẩm định

(Kết quả tổng hợp ý kiến góp ý, tiếp thu, giải trình tại Phụ lục kèm theo)

5. Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Tờ trình và dự thảo Nghị quyết.

Ngày 08/11/2024, Sở Tài chính có Văn bản số 5159/STC-GCS&TCDN gửi Sở Tư pháp thẩm định theo quy định về ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Trên cơ sở đó, Sở Tư pháp có báo cáo thẩm định số 2494/BC-STP ngày 12/11/2024. Các nội dung thẩm định của Sở Tư pháp được Sở Tài chính tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình UBND tỉnh

6. Sở Tài chính có Tờ trình báo cáo UBND tỉnh đề nghị ban hành Nghị quyết:

Sau khi thực hiện đầy đủ các trình tự quy định, Sở Tài chính có Tờ trình báo cáo và kính đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết, hồ sơ kèm theo bao gồm:

- Tờ trình của Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh và các phụ lục kèm theo
- Dự thảo Nghị quyết; Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh đề nghị ban hành Nghị quyết
- Báo cáo thẩm định số 2494/BC-STP ngày 12/11/2024 của Sở Tư pháp.

7. Các bước tiếp theo theo trình tự ban hành văn bản QPPL:

Bước 1: Văn phòng UBND tỉnh trình lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức họp, cho ý kiến góp ý và thống nhất với đề xuất của Sở Tài chính.

Bước 2: Sau khi thống nhất, UBND tỉnh có Tờ trình đề nghị HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết.

VI. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục: Dự thảo Nghị quyết gồm 05 Điều, được xây dựng theo Mẫu số 16 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết gồm 05 Điều: (i) Phạm vi điều chỉnh; (ii) Đối tượng áp dụng; (iii) Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất; (iv) Tổ chức thực hiện, (v) Điều khoản thi hành.

3. Hiệu lực thi hành: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Hiệu lực thi hành được dự kiến căn cứ quy định về thời điểm có hiệu lực của văn bản quy phạm pháp luật tại Điều 151, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 48, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020), cụ thể: *“Văn bản quy phạm pháp luật được ban hành theo trình tự, thủ tục rút gọn thì có thể có hiệu lực kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành”*.

(Chi tiết nội dung tại Dự thảo Nghị quyết kèm theo)

Trên đây là Tờ trình của Sở Tài chính báo cáo và kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư mà

đáp ứng một trong hai điều kiện: thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận.

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c GD, các PGD (b/c);
- Lưu: VT, GCS&TCDN

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Hương